



HÉRAÐSDÓMUR
REYKJAVÍKUR

D Ó M U R

12. mars 2026

Mál nr. E-4499/2024:

Stefnandi: JÁVERK ehf.

(Sveinbjörn Claessen lögmaður)

Stefndu: Rennsli ehf.

Þorgeir Kristófersson

(Skarphéðinn Pétursson lögmaður)

Sjóvá-Almennar tryggingar hf.

(Guðjón Ármannsson lögmaður)

Dómarar: Ingiríður Lúðvíksdóttir héraðsdómari

Jóhannes Rúnar Jóhannsson héraðsdómari

Kristbjörn Búason byggingarverkfræðingur

D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjavíkur, fimmtudaginn 12. mars 2026, í máli nr. E-4499/2024:

JÁVERK ehf.

(Sveinbjörn Claessen lögmaður)

gegn

Rennsli ehf. og Þorgeiri Kristóferssyni og

(Skarphéðinn Pétursson lögmaður)

Sjóvá-Almennum tryggingum hf.

(Guðjón Ármannsson lögmaður)

Þetta mál, sem var tekið til dóms 16. janúar 2026, höfðar fyrirtækið JÁVERK ehf., kt. 701292-4809, Gagnheiði 28, Selfossi, með stefnu birtri 7. ágúst 2024, á hendur Rennsli ehf., kt. 711291-2029, Akralind 1, Kópavogi, Þorgeiri Kristóferssyni, kt. 101261-7199, Löngulínu 22, Garðabæ, og Sjóvá-Almennum tryggingum hf., kt. 650909-1270, Kringlunni 5, Reykjavík.

Stefnandi krefst þess að stefndu verði gert að greiða honum óskipt (in solidum) 72.404.600 krónur með vöxtum skv. 1. mgr. 8. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu af 30.000.000 króna frá 1. desember 2020 til 29. janúar 2021, af 70.000.000 króna frá þeim degi til 28. maí 2021 en af allri stefnufjárhæðinni skv. 1. mgr. 6. gr. sömu laga frá þeim degi til greiðsludags.

Stefnandi krefst óskipts (in solidum) málskostnaðar úr hendi stefndu.

Stefndu, Rennsli ehf. og Þorgeir, krefjast sýknu af kröfum stefnanda.

Þeir krefjast jafnframt málskostnaðar úr hendi hans.

Stefndi, Sjóvá-Almennar tryggingar hf., krefst sýknu af kröfum stefnanda svo og málskostnaðar úr hendi hans.

Stefndi krefst þess til vara að krafa stefnanda verði lækkuð verulega og að málskostnaður falli niður.

Málavextir

2014

Rætur þessa ágreiningsmáls verða raktar alllangt aftur. Í byrjun árs 2014 óskaði Framkvæmdasýsla ríkisins eftir tilboðum í byggingu viðbyggingar við hús Menntaskólans við Sund, sbr. útboð ríkisins nr. 15570. Viðbyggingin er þriggja hæða

tengibygging milli tveggja húsa sem fyrir voru, þ.e. aðalbyggingar og húss nefnt Þrísteinn. Stefnandi, sem er byggingarverktaki, átti lægsta tilboðið. Aðalverkkaupar, íslenska ríkið og Reykjavíkurborg, tóku tilboði hans. Stefnandi samdi við stefnda Rennsli í apríl 2014 um að vinna þann þátt verksins sem varðaði vatnslagnir. Fyrir það skyldi greiða tæplega 61.000.000 kr. Stefndi Sjóvá ábyrgðartryggði stefnda Rennsli og framkvæmdastjóri Rennslis var pípulagningameistari í verkinu.

2015

Öll þök nýbyggingarinnar voru flöt, sum klædd með úthagatorfpaki, önnur hellulögð og þau þriðju með tjörudúk. Neðst, beint ofan á steypar þakplötur, var á öll þökin lagt rakavarnarlag, ábræddur tjörudúkur með álfólíu sem var límdur upp á steypa útveggi sem náðu upp fyrir þökin. Á tjörudúknum lá stífpressuð steinullareinangrun. Ofan á einangruninni var tjörudúkur. Á sumum þakanna var hann efsta lagið, á öðrum voru hellur ofan á dúknum. Á enn öðrum þökum var takkadúkur ofan á tjörudúknum og efst torf. Meðal þeirra verkefna sem tilheyrðu verki stefnda Rennslis var lagning niðurfallsbrunna á þessi þök og frárennslislagna frá brunnunum út í útveggi hússins en í þeim voru stammar, niðurfallsrör, sem tóku við regnvatni sem rann af þakinu í niðurfallsbrunnana. Niðurfallsbrunnarnir sátu efst í steinullareinangruninni en frárennslislagnir lágu frá brunnunum í einangruninni á ská út í stammana.

Samkvæmt grein 3.1.0 í verklýsingu var heimilt að nota önnur efni og aðra hluti en þar koma fram að fengnu samþykki verkkaupa. Samkvæmt sömu grein verklýsingarinnar mátti ekki hylja neinar lagnir fyrr en eftirlitsmaður hefði samþykkt frágang þeirra og viðkomandi yfirvöld tekið lagnirnar út. Að sögn stefnda Rennslis gerðu eftirlitsaðilar stefnanda ekki neinar athugasemdir vegna frárennslislagna og yfirfallsbrunna. Verkið hefði verið samþykkt á verkstað af eftirlitsaðila og verkstjóra stefnanda.

Samkvæmt samningi stefnanda við stefnda Rennsli skyldi afhenda verkið 30. júní 2015. Hluti nýbyggingarinnar var tekinn í notkun í ágúst 2015.

2016

Nýbyggingin var öll tekin í notkun 1. janúar 2016 þótt stefnandi hefði ekki lokið verki sínu. Þá þegar var risinn ágreiningur með aðalverkkaupum, þ.e. ríki og borg, og stefnanda um það hvort gallar væru á verkinu og hafin bréfaskipti milli þeirra af þeim sökum. Í júní óskuðu aðalverkkaupar eftir því að húsasmíðameistari ynni ástandsskýrslu um framkvæmdina. Frá miðju því ári voru stefnandi og aðalverkkaupar í samningaviðræðum vegna uppgjörs verksins. Gegn fjárkröfum stefnanda vegna auka- og viðbótarverka töldu aðalverkkaupar sig eiga kröfu á hendur stefnanda vegna ýmissa galla á verkinu.

2018

Í janúar 2018 sendi stefnandi aðalverkkaupum lokabréf og krafðist greiðslu fyrir auka- og viðbótarverk. Þeir höfnuðu greiðsluskýldu því að verkið væri gallað.

Í maí 2018 var að beiðni aðalverkkaupa dómkvaddur matsmaður til þess að vinna mat í sérstöku matsmáli skv. IX. kafla laga nr. 91/1991 áður en mál er höfðað, sem fékk málsnúmerið M-21/2018. Í matsbeiðni var þeim ágöllum sem þeir töldu á verki stefnanda skipt í nokkra kafla. Í einum þeirra voru allmargar spurningar um orsök leka í ýmsum rýmum nýbyggingarinnar, svo sem matsal, myndlistarstofu, tæknirými, kennarastofu, aðalinngangi, og á samskeytum bygginga.

Í júní 2018 höfðaði stefnandi mál í héraðsdómi á hendur aðalverkkaupum sem fékk málsnúmerið E-2076/2018. Í því krafðist hann greiðslu ríflega 196.000.000 kr. fyrir auka- og viðbótarverk sem hann hefði unnið.

2019

Aðalverkkaupar höfðuðu þá mál á hendur stefnanda í mars 2019 til greiðslu bóta vegna margvíslegra galla á verkinu. Þá voru að auki komnir fram lekar á fjölda-mörgum stöðum í viðbyggingunni og skyldi fjárkrafa sett fram að fenginni matsgerð dómkvadds matsmanns. Síðara málið, skaðabótakrafa aðalverkkaupa, var sameinað því fyrra, nr. E-2076/2018, og varð gagnsök í því máli.

Mat dómkvadds matsmanns lá fyrir í apríl 2019. Það var mat hans að ýmsir annmarkar væru á því verki sem stefnandi hafði tekið að sér. Í matinu kom einnig fram að hann hefði ekki fundið nákvæmar ástæður allra leka. Aðalverkkaupar féllust ekki á allar niðurstöður matsmannsins og óskuðu dómkvaðningar yfirmatsmanna til þess að endurmeta hluta matsspurninganna. Í nóvember 2019 voru dómkvaddir tveir byggingarverkfræðingar sem yfirmatsmenn. Þeir hófu matið í desember 2019 með vettvangsgöngu. Þá voru skoðaðir ýmsir verkþættir sem ekki tengjast verkum stefnda Rennslis en einnig lekaummerki.

2020

Á matsfundi í apríl 2020 voru lekastaðir yfirfarnir til þess að móta mætti nákvæmar viðbótarmatsspurningar um orsök leka enda hafði farið að leka á fleiri stöðum en áður. Á matsfundi 2. september 2020 var verktaka falið að opna inn í vegg upp fyrir niðurhengt loft og upp að steyptri plötu. Á matsfundi 10. september voru opin skoðuð og mun hafa sést mikill raki á röri í öðru og stöðugt vatnsrennsli utan á röri í hinu. Rakinn mun hafa borist niður í kennslustofur á hæðinni fyrir neðan. Þá var ákveðið að opna þakfrágang ofan frá. Á matsfundi 18. september var þakið rofið við útvegg þar sem vitað var að niðurfallspípa lá niður og endilangt í næsta þakniðurfall. Þar reyndist mikið vatn í steinull og á rakavarnarlagi. Þakið var þá rofið í næsta niðurfall eftir frárennslispípunni endilangri. Í yfirmatsgerð segir að við skoðun á niðurfalli og pípu frá því hafi komið í ljós að samsetningin var opin og hafi hún dottið í sundur þegar hreyft hafi verið við þakbrunninum.

Á matsfundi 21. september var opnað niður á annað niðurfall á þaki yfir matsal sem var þurrt. Einungis mátti sjá þéttiraka við yfirborð. Næst var opnað fyrir annað

niðurfall yfir þaki á svokallaðri „AÐA“-byggingu. Mikill raki var á rakavarnarlagi við niðurfallsbrunn og var að mati yfirmatsmanna samsetning á rafsuðu skemmd á sama hátt og sást á matsfundi 18. september.

Á næsta matsfundi, 23. september, var opnað þak yfir matsal. Þá kom í ljós að starfsmenn stefnda Rennslis höfðu notað aðra þéttiaðferð en var fyrirskrifuð í verklýsingu; þétt var með pakkningu en ekki suðu. Einnig kom í ljós að þéttikantur (pakkning) var skemmdur og nokkur leki sýnilegur.

Lögmaður stefnanda ritaði stefnda Sjóvá tölvuskeyti 25. september 2020 og gerði grein fyrir því að stefnandi hefði ráðið stefnda Rennsli til að vinna þann þátt í byggingarframkvæmdinni sem varðaði lagnir. Í erindinu kom enn fremur fram að verkkaupar, þ.e. íslenska ríkið og Reykjavíkurborg, teldu framkvæmdina haldna göllum, m.a. vegna leka, og hefðu þess vegna stefnt stefnanda til greiðslu skaðabóta. Aflað hefði verið matsgerðar dómkvadds matsmanns, og dómkvaddir yfirmatsmenn væru að störfum. Fram kom að á matsfundum hefðu þök nýbygginganna verið opnuð. Taldi stefnandi, í ljósi þess sem þá hefði sést, að niðurstaðan kynni að vera sú að rekja mætti orsök vandans til ófullnægjandi vinnubragða stefnda Rennslis. Yrði það raunin væri líklegt að stefnandi myndi beina kröfu í ábyrgðartryggingu stefnda Rennslis hjá stefnda. Tekið var fram að stefnandi hygðist boða fyrirsvarsmann stefnda Rennslis og stefnda á komandi matsfundi. Lögmaður stefnanda óskaði eftir því að stefndi Sjóvá bæri ekki fyrir sig fyrningu á ætluðum kröfum stefnanda til miðs árs 2021.

Stefndi svaraði samdægurs, og féllst á að bera ekki fyrir sig fyrningu á hugsanlegum kröfum í málinu á tímabilinu 26. september 2020 til 30. júní 2021. Í tölvuskeyti 7. október 2020 tilkynnti lögmaður stefnanda stefnda Sjóvá að aðalverkkaupar hygðust ráðast í úrbætur á húsinu áður en yfirmati væri lokið. Stefndi, sem var einnig stefnandi og gagnstefndi í héraðsdómsmáli nr. E-2076/2018, hvatti tryggingafélagið Sjóvá til þess að kanna sjálft ástand þaksins sem fyrst. Í svari sínu tók tryggingafélagið fram að þeirra gagna sem lögð hefðu verið fyrir stefnda, um meint tjón stefnanda og skaðabótaskyldu meðstefnda Rennslis ehf., hefði verið aflað einhliða og án aðkomu stefnda og meðstefnda Rennslis ehf. Þau gögn hefðu því ekki sönnunargildi gagnvart stefnda. Auk þess mætti ráða af gögnunum að orsök hinna meintu leka væri verulega óvís. Enn fremur tilkynnti stefndi Sjóvá að félagið myndi ekki koma og skoða aðstæður eins og stefnandi legði til og benti á að réttast væri að stefnandi leitaði eftir því að dómkvaddir yrðu matsmenn til að meta orsök og umfang hins meinta tjóns. Í síðari samskiptum beindi fulltrúi stefnda því oft til stefnanda að hann skyldi afla mats dómkvaddra matsmanna í málinu, vildi hann afla sönnunar um þau atriði sem hann segði meinta kröfu byggjast á.

Stefnandi hvatti einnig Rennsli ehf. til þess að láta matsþátt héraðsdómsmáls nr. E-2076/2018, til sín taka en stefnandi taldi í október 2020 ekki liggja fyrir hvort

hann teldi sig eiga fjárkröfu á hendur Rennsli, Þorgeiri og Sjóvá. Að líkindum mun fyrirvarsmaður Rennslis hafa farið á einn matsfund yfirmatsmanna.

Vegna ætlaðra galla á verkinu gengu aðalverkkaupar að verktryggingu stefnanda, fyrst 30.000.000 kr. í nóvember 2020.

2021

Aðalverkkaupar gengu næst að verktryggingu stefnanda í janúar 2021, 40.000.000 kr., og loks ríflega 26.500.000 kr. í maí 2021. Þessar fjárhæðir og dagsetningar endurspeglast í dómkröfum stefnanda.

2022

Lögmaður stefnanda hafði á nokkurra mánaða fresti samband við stefnda Sjóvá með ósk um framlengingu á því tímabili sem stefnandi myndi ekki bera fyrningu hinna meintu krafna fyrir sig.

Dómkvaddir yfirmatsmenn luku matsgerð sinni í nóvember 2022.

2023

Aðalverkkaupar afhentu stefnanda yfirmatsgerð í máli nr. E-2076/2018 6. mars 2023. Hún var þó ekki lögð fram í dómsmálinu fyrr en á dómþingi í október 2023. Niðurstöður matsmanna sem varða ágreining málsaðila voru að rekja mætti leka og lekaskemmdir í viðbyggingunni til ófullnægjandi frágangs niðurfalla og frárennslislagna frá þeim, þ.e. þess verks sem stefndi Rennsli vann.

Lögmaður stefnanda sendi stefnda Sjóvá í tölvuskeyti 27. apríl 2023 matsgerð dómkvaddra yfirmatsmanna í máli nr. E-2076/2018 ásamt kröfu um greiðslu 70.662.600 kr. Til stuðnings fjárkröfunni var vísað til matsgerðarinnar. Stefndi svaraði erindinu 9. ágúst 2023 og hafnaði kröfu stefnanda. Áréttað var að hvorki stefndi Sjóvá né meðstefndi Rennsli ehf. hefðu verið matsþolar í þeim matsmálum sem málið varðaði, hefðu því ekki haft lögmætt tækifæri til að gæta hagsmuna sinna við framkvæmd matsins. Matsgerðirnar hefðu því lítið sem ekkert sönnunargildi gagnvart þeim og þar með væri grundvöllur hinnar meintu kröfu ósannaður. Enn fremur bentu gögn málsins til þess að aðrir annmarkar en þeir sem voru á ábyrgðarsviði meðstefnda Rennslis ehf. hefðu getað verið orsök leka.

Stefndu Rennsli og Þorgeiri voru sömuleiðis send erindi 28. ágúst 2023. Með vísan til niðurstöðu áðurnefndrar yfirmatsgerðar var þess krafist að stefndu viðurkenndu bótaskyldu sína og greiddu stefnanda 70.662.600 kr. Í bréfi 6. september höfnuðu stefndu kröfunni, m.a. með vísan til þess að þeir hefðu ekki átt aðild að matsmálum þegar unnar voru þær matsgerðir, undir- og yfirmat, sem stefnandi byggði fjárkröfu sína á.

Stefndu öllum var 22. september 2023 birt réttargæslustefna í máli nr. E-2076/2018. Með henni skoraði stefnandi á þá alla að veita sér liðsinni í málinu og gæta hagsmuna sinna. Þar var m.a. vísað til þess að stefnandi teldi að næðu kröfur

Íslenska ríkisins og Reykjavíkurborgar í því máli fram að ganga myndi stefnandi í kjölfarið eignast kröfur á hendur stefndu. Á dómþingi 31. október 2023 lagði stefndi Sjóvá fram réttargæslugreinargerð og hafnaði því að úrslit málsins myndu skera úr um hvort stefnandi eignaðist kröfu á hendur stefnda, auk þess sem undirstrikuð voru þau sjónarmið sem höfðu komið fram í fyrri samskiptum aðila, m.a. að meintar kröfur stefnanda væru ósannaðar gagnvart stefnda og að skilmálar váttryggingar kæmu í veg fyrir að kröfur yrðu gerðar á hendur stefnda vegna málsins. Var enn fremur undirstrikað að dómur í málinu byndi ekki stefnda, sbr. 1. mgr. 116. gr. laga nr. 91/1991, og því væri málið stefnda óviðkomandi.

2024

Stefndu sóttu fyrirtökur í máli nr. E-2076/2018 veturinn 2023–2024, án þess þó að láta málið sig varða frekar en gerð hafði verið grein fyrir í réttargæslugreinargerð. Er á leið tilkynntu lögmenn stefnanda og gagnstefnenda, aðalverkkaupa, að reyndar yrðu sáttaviðræður í málinu. Þeim lauk með framlagningu réttarsáttar á dómþingi 12. júní 2024. Með sáttinni gekkst stefnandi við ábyrgð vegna þess tjóns sem varð á viðbyggingunni við menntaskólann. Stefnandi lítur svo á að rekja megi stærstan hluta þess tjóns, ríflega 72.000.000 kr., til þess verks sem stefndi Rennsli vann, stefndi Þorgeir hafði eftirlit með og stefndi Sjóvá hafði veitt ábyrgðartryggingu á. Stefnandi höfðar þetta mál til þess að endurheimta það fé.

Að kröfu réttargæslustefndu, þ.e. stefnda og meðstefndu Rennslis ehf. og Þorgeirs, var þeim úrskurðaður málskostnaður úr hendi stefnanda 20. júní 2024. Stefna í máli þessu var birt stefndu 7. ágúst 2024.

Málsástæður og lagarök stefnanda

Stefnandi kveðst reisa mál sitt á verksamningi við stefnda Rennsli, samkomulagi við stefnda Þorgeir um stöðu hans sem pípulagningameistara framkvæmdarinnar, staðli ÍST 30, almennum reglum samninga- og kröfuréttar um skuldbindingargildi loforða, efndir samninga, ábyrgð á vanefndum þeirra, ólögfestri sakarreglu skaðabóta-réttar og rétti til skaðabóta. Stefnandi telji sig eiga rétt til óskiptrar greiðslu úr hendi stefndu þar eð verkið sem hann samdi við stefnda Rennsli um að vinna hafi ekki samræmst kröfum gerðum í þeim samningi og stefndi Þorgeir hafi brugðist eftirlitshlutverki sínu með verki stefnda Rennslis.

Ófullnægjandi verk stefnda Rennslis

Stefnandi byggir á því að stefnda Rennsli, sem verktaka stefnanda, hafi borið að afhenda umsamið verk þannig að það væri fullnægjandi og gallalaust í samræmi við 3. kafla verklýsingar, að kafla 3.6 undanskildum. Samkvæmt grein 3.1.4 í verklýsingu

um þak- og svalaniðurfallspípur skyldu þakniðurföll vera úr PE-plasti og samsetningar vera með suðutengingum. Eðli máls samkvæmt sé brýnt að samsetningar séu rétt tengdar og þéttar, annars leki vatn um samskeytin. Stefnandi byggir á því að verki stefnda Rennslis hafi verið áfátt að þessu leyti. Því til sönnunar vísi stefnandi til umfjöllunar í matsgerð yfirmatsmanna sem voru dómkvaddir undir rekstri héraðsdómsmáls nr. E-2076/2018. Niðurstöður matsgerðarinnar séu þær að leka og leka-skemmdir megi rekja til ófullnægjandi frágangs frárennslislagna frá þakniðurföllum. Óumdeilt sé að sá þáttur tilheyri umsömdum verkþætti stefnda Rennslis. Í umfjöllun um þakleka segi m.a. orðrétt:

Óþéttur frágangur þakniðurfalla/þakbrunna að frárennslisröri (ýmist biluð rafsuða eða skemmdur þéttihringur) veldur því að regnvatn kemst í einangrun þaks og smitar með frárennslisröri niður í einangrun útveggjar. Þaðan á rakinn greiða leið milli hæða og veldur skemmdum á einangrun og múr útveggja, loftaklæðninga og gólfefni auk þess sem ofnalagnir í veggjum hafa tærst.

Svar yfirmatsmanna um orsök leka í matsal, eldhúsi og gangi sé að:

Tenging milli þakfrárennslis og þakniðurfalla/þakbrunna er óþétt, lekvatn vegna úrkomu lekur inn í húsið.

Niðurstöður matsmanna um alla aðra leka frá þökum nýbyggingarinnar séu efnislega hinar sömu, svo sem í a) kennarastofu í nýbyggingu á 2. hæð, b) skrifstofu skrifstofustjóra á 2. hæð í nýbyggingu (norðurhluta), c) kennslustofu á 1. hæð í nýbyggingu við austurgöf, d) kennslustofu nr. 31 í nýbyggingu (suðurhlíð) e) kennslustofu nr. 33 í nýbyggingu (norðurhlíð), f) vegna þaks yfir 3. hæð í nýbyggingu við Gnoðarvog (efsta hæðin) g) vegna þaks yfir 2. hæð í nýbyggingu við Gnoðarvog (þar sem útgengt er út á svalir af 3. hæð, hellulagt) og h) vegna þaks yfir tengibyggingu á milli aðalbyggingar (gamla skóla) og Þrísteins. Það sé óumdeilt að stefndi Rennsli vann alla lagnavinnu á þökum nýbyggingarinnar.

Við úrlausn málsins verði að líta til þess sem kom í ljós á matsfundum í september 2020 og greint er frá í atvikalýsingu. Að mati stefnanda staðreynd yfirmatsgerð afdráttarlaust ófullnægjandi verklag stefnda Rennslis við framkvæmdina sem hafi leitt til lekatjónsins sem birtist í matsgerð yfirmatsmanna. Verkið hafi beinlínis verið gallað. Í því sambandi verði að sjálfsögðu að líta til þess að undir engum kringumstæðum geti það talist viðunandi að skilja samsetningu niðurfalls og niðurfallspípu eftir opna með því að t.d. heillíma hana ekki, eins og komi fram í yfirmati. Afleiðingar slíks ófullnægjandi verklags birtist í því að samskeytin verði ekki vatnspétt og vatn leiti niður í þak hússins og þaðan inn í mannvirkið. Hinu sama gegni þegar samsetning á rafsuðu sé ófullnægjandi, og þegar beitt sé annarri þéttiaðferð en sé fyrirskrifuð í verklýsingu, sérstaklega þegar þéttikantur skemmist við útfærslu verksins.

Stefnandi árétti að stefndi Rennsli hafi sannanlega unnið alla lagnavinnu í þessu verki. Enginn annar framkvæmdaraðili komi til greina.

Skaðabótaábyrgð hvers stefnda

Stefnandi krefjist þess að stefndu verði dæmdir til að greiða honum óskipt þá fjárhæð sem nemi metnum kostnaði dómkvaddra yfirmatsmanna við að bæta úr hinu ófullnægjandi verki stefnda Rennslis. Grundvöllur fjárhæða verði rakinn aftar. Krafa stefnanda á hendur hverjum stefnda byggist á eftirfarandi rökum og grundvelli:

Stefndi Rennsli hafi borið ábyrgð á að vinna hið umsamda verk og afhenda það fullnægjandi og gallalaust skv. verklýsingu og verksamningi. Því miður hafi það ekki tekist, eins og rakið hafi verið. Stefndi Rennsli hafi því vanefnt verksamning aðila og á honum hvíli skaðabótaábyrgð gagnvart stefnanda, sem verkkaupa sínum, enda hafi stefnandi þegar greitt aðalverkkaupum skaðabætur vegna þess tjóns sem rekja megi til hins ófullnægjandi verklags stefnda Rennslis. Því eigi stefnandi endurkröfu á hendur stefnda Rennsli.

Stefndi Sjóvá hafi ábyrgðartryggt starfsemi stefnda Rennslis. Þeirri ábyrgðartryggingu sé ætlað að ná yfir skaðabótaábyrgð sem falli á hann vegna tjóns sem hann valdi þriðja manni með verkum sínum, eins og ítarlega verði rakið aftar.

Stefndi Þorgeir hafi verið skráður pípulagningameistari verksins. Samkvæmt 2. mgr. 32. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki beri iðnmeistari ábyrgð á því gagnvart eiganda mannvirkis að þeir verkþættir, sem hann tekur að sér, séu í samræmi við viðurkennda verkhætti, samþykktu uppdrætti, verklýsingar og ákvæði laga nr. 160/2010. Stefnandi byggir á því að stefndi Þorgeir hafi ekki tryggt að sá verkþáttur, sem hann gekkst í ábyrgð fyrir í skilningi laga nr. 160/2010, þ.e. lagnir skv. 3. kafla verklýsingar, hafi verið í samræmi við viðurkennda verkhætti og verklýsingu enda hafi verklagi stefnda Rennslis verið ábótavant, eins og staðfest sé í matsgerð yfirmatsmanna. Að mati stefnanda felist hið ófullnægjandi verklag stefnda Þorgeirs í því að hafa ekki haft nægt eftirlit með störfum stefnda Rennslis sem framkvæmdaraðila verkþáttarins. Hann beri því óskipta meðábyrgð á tjóni stefnanda. Með því einu að tryggja að lagnir hefðu verið settar saman með fullnægjandi hætti hefði verið unnt að komast hjá skemmdum á nýbyggingunni og um leið tjóni stefnanda. Sem skráður pípulagningameistari beri hann, á grundvelli almennra reglna skaðabótaréttar, ábyrgð gagnvart stefnanda á hinu ófullnægjandi verki. Að mati stefnanda séu skýr orsakatengsl milli yfirsjóunar pípulagningameistarans og þess að lagnir sinntu ekki hlutverki sínu. Haldi stefndi Þorgeir öðru fram hvíli á honum sönnunarbyrði fyrir þeirri staðhæfingu sinni, svo sem með framlagningu samtímagagna um hvernig hann sinnti lögboðnu hlutverki sínu.

Fjártjón stefnanda

Stefnandi krefjist þess að stefndu verði dæmdir til að greiða honum óskipt (in solidum) 72.404.600 kr. enda beri stefndu Rennsli og Þorgeir sameiginlega ábyrgð á

tjóninu og stefndi Sjóvá sem ábyrgðartryggjandi Rennslis. Fjárhæðin jafngildi niðurstöðum dómkvaddra yfirmatsmanna um metinn kostnað við úrbætur af völdum þess ófullnægjandi frágangs sem hafi verið lýst. Stefnandi hafi þegar greitt aðalverkkaupum fjárhæðina sem skaðabætur vegna þessarar ófullnægjandi framkvæmdar. Það hafi verið gert þegar aðalverkkaupar gengu að verktryggingu stefnanda hjá Íslandsbanka. Stefnandi hafi endurgreitt bankanum í kjölfarið eins og rakið hafi verið. Krafa stefnanda sé því endurkrafa á hendur stefndu vegna rauntjóns stefnanda.

Í matsgerð yfirmatsmanna sé gerð grein fyrir þeim úrbótum sem vinna þurfi svo framkvæmdin verði eins og að var stefnt í öndverðu. Þar segi um úrbætur utanhúss:

Opna þarf þak við þakniðurföll/þakbrunna og eftir niðurfallsröri á meðan raka verður vart. Tengja þakniðurföll tryggilega við frárennslisrör, endurnýja blauta einangrun, þurrka vatn af þakplötu, einangra á ný og ganga frá vatnsvarnarlagi + fargi (ýmist torf eða hellur). Vegna aðstæðna þarf að gera ráð fyrir að endurnýja þurfi allt ofan neðsta ábrædda þakdúksins, og bráðabirgðaaðgerðum s.s. tíma- bundnum lekavörnum og fargi til að halda þeim niðri.

Vinna að baki úrbótum innan húss sé að mati yfirmatsmanna:

Vegna lekanna eru misumfangsmiklar skemmdir innandyra sem þarf að lagfæra; Fjarlægja múr og einangrun af veggjum og endurgera (3x kennslustofur 1. h, veggur að innigarði í matsal, kennarastofa, eldhús, búr og 2x skrifstofur 2. h).

Skipta um tærðar ofnalagnir (kennslustofur við norðurhlið 1. h, kennarastofa, búr, 2x skrifstofur).

Lekaskemmdir í gifsklæddum innveggjum; eldhús/búr; endurnýja sökkul auk ýmissa smáviðgerða á innréttingum, 2x skrifstofur á 2. hæð.

Fjarlægja gólfdukk á afmörkuðum flötum, brjóta upp flot/slípa upp flot og endurgera, leggja nýtt gólfefni.

Endurnýja stakar plötur í upphengdum loftum á 1. hæð.

Samandregið kostnaðarmat dómkvaddra yfirmatsmanna vegna þakleka – liður 34 og viðbótarspurning nr. 2 – byggist á þeim útbótum sem vinna þurfi skv. framangreindri umfjöllun og sé svofellt:

Þaklekar	Fjárhæð kr.
Úrbætur utanhúss	1.747.500
Pappapak	5.400.000
Úthagatorfþak	43.687.500
Hellulögð þök	5.750.000
Ofnalagnir	1.872.000
Raflagnir	785.600
Frágangur útveggja og gólfa	8.030.000
Þrif	3.390.000
Önnur viðbótarspurning: Þak yfir tengibyggingu á milli aðalbyggingar (gamla skólans) og Þrístéins	1.742.000
Samtals	72.404.600

Með vísan til þessa krefjast stefnandi þess að stefndu verði dæmdir til að greiða honum óskipt 72.404.600 kr. sem jafngildi því tjóni sem stefnandi hafi orðið fyrir vegna ófullnægjandi verklags verktaka og skorts pípulagningameistara á eftirliti með störfum verktakans.

Sönnun og sönnunarbyrði

Stefndu Rennsli og Sjóvá hafi hafnað bótaskyldu. Fyrir höfnun sinni tilgreini þeir ýmis sjónarmið, svo sem það að þeir hafi ekki verið matsþolar í undir- og yfirmatsmálunum. Það sé rétt enda hafi þeir ekki verið aðilar að héraðsdómsmáli nr. E-2076/2018. Aftur á móti hafi stefndu verið tilkynnt um yfirmatsmálið um leið og þakið hafði verið opnað og umfang lekans kom í ljós og hugsanlegur þáttur stefndu í honum. Stefndu hafi beinlínis verið hvattir til að koma á matsfundi, kynna sér stöðu mála og koma á framfæri sjónarmiðum sínum. Sjóvá hafi upplýst að hann myndi ekki láta málið til sín taka. Aftur á móti hafi stefndi Þorgeir komið á yfirmatsfund, en hann sé framkvæmdastjóri stefnda Rennslis og helmingseigandi félagsins. Allir hlutaðeigandi hafi því fengið tækifæri til að tefla fram gögnum og sjónarmiðum. Á þessum tíma hafi aftur á móti ekki verið ástæða fyrir stefnanda til að aðhafast frekar gagnvart stefndu enda hafi engin staðfesting þá legið fyrir um þátt þeirra. Yfirmatsgerð hafi því fullt sönnunargildi í málinu hvað sem líði formlegri aðild stefndu að matsmálum. Þá sé sönnunarfærsla í einkamálum frjáls og gagnið beri að meta í ljósi verðleika þess.

Í tengslum við framangreint bendi stefnandi á að dómkvaddir yfirmatsmenn njóti, hvað sem öðru líði, stöðu vitnis um ástand á þökum nýbyggingarinnar. Hið sama geri starfsmenn Norðanmanna ehf., sem hafi aðstoðað yfirmatsmenn við að opna þök menntaskólans. Þeir séu allir til vitnis um hvers kyns hafi verið, m.a. en ekki eingöngu að lagnir liðuðust í sundur við snertingu. Til viðbótar komi fjölmargar ljósmyndir í yfirmatsgerð af verksummerkjum sem sýni hvernig umhorfs var.

Stefndu Rennsli og Sjóvá beri því einnig við að „ýmsir annmarkar hafi verið á þaki hússins sem snúa að öðru en frárennislögnum“ og vísi í því sambandi til undirmatsgerðar. Það sé ekki rétt. Vinna undirmatsmanns sé háð þeim annmarka að hann hafi ekki kannað orsakir vandans niður í kjölinn, ólíkt yfirmatsmönnum. Undirmatsmaður hafi ekki lagt nærri eins mikla vinnu í matsgerð sína og yfirmatsmenn sem hafi m.a. opnað niður á niðurföll á öllum þökum nýbyggingarinnar, ólíkt undirmatsmanni. Þannig hafi undirmatsmaður gefið sér þá forsendu að orsök lekanna væri eitthvað annað en hinar óþéttu lagnir, sem hann gaf ekki einu sinni gaum. Raunveruleikinn sé sá, eins og fyrst uppgötvaðist með vinnu yfirmatsmanna, að aðalvandamálið felist í því að þak hússins, m.a. einangrunin, hafi verið gegnsósa af rigningarvatni vegna þess að rörin voru í sundur. Yfirmatsmenn bendi á að neðra þéttilag hefði mátt vera þéttara. Vegna fyrirséðra málsvarna stefndu um að þetta skipti máli bendi stefnandi á að neðra

Þéttilagið sé hugsað sem rakasperra (asfaltþappi með álfólíu) til að stöðva raka frá byggingunni innan/neðan frá. Það sé ekki tilgangur þéttilagsins að stöðva vatn ofan frá. Slíkt markmið næðist enda aldrei. Efsti þakþappi, sem liggja undir torfi, sé hugsaður til að þétta vatn og hindra að það komist inn í einangrun og þaðan inn í hús. Þegar vatn hafi verið komið inn í einangrun vegna lekra röra hafi það leitað leiðar gegnum rör (tengipunkta) sem fóru í gegnum þéttilag. Í hönnun hafi ekki verið gert ráð fyrir að þeir tengipunktar væru vatnsheldir.

Það sé þriðja málsvörn stefnda Sjóvár að i-liður 3. gr. skilmála ábyrgðartryggingar stefnda Rennslis taki ekki til tjónsins sem um ræðir. Ákvæði skilmálans, um það sem váttryggingin taki ekki til, sé svohljóðandi:

Tjóns á munum sem váttryggður tekur að sér að gera við, hreinsa, setja upp eða vinna við með einum eða öðrum hætti, ef tjónið verður af verkinu eða við verkið.

Stefndi Sjóvá beri því við að þar eð starfsmenn stefnda Rennslis hafi unnið við húsbygginguna og lagt m.a. lagnir í þak hennar nái tryggingin ekki til tjónsins sem um er deilt því það sé „tjón á munum sem starfsmenn Rennslis ehf. voru að vinna við með einum eða öðrum hætti“, eins og segi í höfnunarbréfi félagsins.

Stefnandi telji nálgun stefnda Sjóvár ekki standast. Megintilgangur ábyrgðartryggingarinnar sé að bæta eignatjón sem váttryggður valdi þriðja manni, sbr. innangangsorð skilmála nr. 130 um ábyrgðartryggingu atvinnureksturs. Enginn vafi leiki á því að hið ófullnægjandi verklag hafi valdið eignatjóni aðalverkkaupa sem stefnandi hafi bætt. Váttryggingafjárhæðin nemi tæplega 400.000.000 kr. Væri tryggingunni ekki ætlað að ná til tjóns sem þessa blasi við að tryggingin væri hreint og beint tilgangslaus. Henni sé einmitt ætlað að taka til tjóns sem rekja megi til ófullnægjandi verklags váttryggðs.

Óháð framangreindu sé raunin sú að verk stefnda Rennslis hafi falist í að afhenda og fullgera allar lagnir í samræmi við teikningar og verklýsingu, sbr. grein 3.0 í verklýsingu. Vinna verktakans hafi afmarkast við lagnir sem eðli máls samkvæmt liggja um allt mannvirkið. Stefndi Rennsli hafi þannig ekki komið að vinnu við þakið sem slíkt, þótt frárennislislagnir hafi legið þar. Uppbygging þaksins hafi verið á höndum annars. Tjónið liggja ekki í lögnunum sjálfum, þótt þær þurfi að sjálfsögðu að endurtengja, heldur í því að endurgera hafi þurft þakið því sem næst frá grunni. Þá þegar nái undanþáguákvæði i-liðar 3. gr. skilmála stefnda Sjóvár ekki til atvika þessa máls.

Stefndi Rennsli beri því við í höfnunarbréfi sínu að stefnandi hafi sýnt af sér tómlæti. Því sé stefnandi ósammála. Hið rétta sé að stefnandi hafi aðhafst innan eðlilegra marka um leið og honum barst matsgerð yfirmatsmanna. Ekki fyrr en með þeirri matsgerð hafi hann fengið orsök tjónsins staðfesta. Áður hafi stefnandi upplýst stefndu um framgang á matsfundi og hafi stefndi Þorgeir – og um leið stefndi Rennsli – brugðist við með því að koma á matsfund. Því sé ekki hægt að bera við tómlæti.

Stefndi Rennsli beri því einnig við í höfnunarbréfi að þetta tjón verði rakið til stefnanda sjálfs vegna vinnu byggingarstjóra. Þessi nálgun sé röng. Verktakanum beri að sjálfsögðu að vinna verk sitt á fullnægjandi hátt og undir eftirliti pípulagningameistara sem sé framkvæmdastjóri stefnda Rennsli.

Stefnandi telji ekki ástæðu til að bregðast við fullyrðingu stefnda Rennsli um að tjónið verði rakið til galla í hönnun og teikningum og til breytinga á verkinu. Sú fullyrðing eigi sér ekki stoð í gögnum málsins og fari að auki þvert gegn niðurstöðum yfirmatsmanna.

Stefndi Rennsli telji „út úr korti“ að hann eigi að kosta endurbyggingu á nær öllu þakinu enda sé útilokað að leki niður með brunnum eða rörum hafi valdið tjóninu. Stefnandi telji ekki heldur ástæðu til að bregðast við þessari vörn á annan hátt en að vísa til þess að fullyrðing stefnda eigi sér ekki stoð í gögnum málsins og stangist beinlínis á við niðurstöður dómkvaddra yfirmatsmanna.

Stefndi Rennsli vísi til framkvæmdatryggingar í málsvörnum sínum. Þá tryggingu hafi stefndi ekki lagt fram og af þeirri ástæðu sé ekki unnt að ganga að henni. Það útiloki stefnanda þó ekki frá því að gera þessa kröfu á hendur stefnda.

Á stefnda hvíli sönnunarbyrði fyrir ætluðum gagnkröfum sínum, sem hann hafi ekki haldið á lofti. Að síðustu hafni stefnandi því að kröfur hans á hendur stefnda Rennsli séu fyrndar. Áréttuð sé fyrri umfjöllun um að með matsgerð yfirmatsmanna hafi stefnandi fyrst fengið staðfestingu á hinu ófullnægjandi verklagi sem sé orsök þess tjóns sem birtist í húsnæði Menntaskólans við Sund. Ekki fyrr en þá hafi stefnandi fengið færi á að tefla fram kröfu á hendur stefndu.

Aðrar kröfur

Vaxtakrafa stefnanda styðjist við lög nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu. Hann krefjist almennra vaxta skv. 1. mgr. 8. gr. laganna af 30.000.000 kr. frá 1. desember 2020 en þann dag hafi stefnandi endurgreitt Íslandsbanka þá fjárhæð sem samsvari úttekt aðalverkkaupa úr verktryggingu stefnanda hjá bankanum. Stefnandi hafi 29. janúar 2021 greitt Íslandsbanka 40.000.000 kr. sem samsvari úttekt aðalverkkaupa úr verktryggingunni. Því sé krafist almennra vaxta af 70.000.000 kr. (30.000.000 + 40.000.000) frá 29. janúar til 28. maí 2021 þegar stefnandi endurgreiddi Íslandsbanka fjárhæð sem nemur eftirstöðvum tryggingarinnar sem aðalverkkaupar höfðu skömmu áður gengið að. Almennra vaxta sé því krafist af allri stefnufjárhæðinni (30.000.000 + 40.000.000 + 2.404.600) frá þeim degi til 27. maí 2023 þegar liðinn var einn mánuður frá því að stefnandi krafði stefnda Sjóvá um greiðslu skaðabóta. Stefnandi krefjist dráttarvaxta skv. 1. mgr. 6. gr. frá sama degi.

Málskostnaðarkrafa stefnanda byggist á 130. gr., sbr. 129. gr., laga nr. 91/1991. Málskostnaðurinn beri virðisaukaskatt skv. lögum nr. 50/1988 um virðisaukaskatt.

Málsástæður og lagarök stefndu Rennslis og Þorgeirs

Stefndu áréttu að stefnandi afmarki ágreiningsefnið við það hvort á stefndu hvíli skaðabótaskylda við stefnanda vegna galla á framkvæmd þess verks sem stefndi Rennsli tók að sér sem undirverktaki. Stefndi byggði málshöfðun sína aðallega á réttarsátt sem hann gerði við aðalverkkaupa 12. júní 2024 og niðurstöðum yfirmatsgerðar, sem var unnin undir rekstri þess máls milli aðalverkkaupa, ríkis og borgar, og stefnanda í máli Héraðsdóms Reykjavíkur nr. E-2076/2018.

Upphaflega hafi stefnandi kafið aðalverkkaupa um greiðslu á 196.330.991 kr. vegna uppgjörs verksins. Aðalverkkaupar hafi stefnt á móti í öðru máli og krafist skaðabóta vegna galla í verkinu o.fl. og byggt endanlegar dómkröfur sínar m.a. á yfirmatsgerð og tafabótakröfu.

Ekkert liggi fyrir í þessu máli hvernig eða á hvaða forsendum aðilar að máli nr. E-2076/2018 byggðu umrædda réttarsátt, að öðru leyti en því að með henni gekkst stefnandi við tjóni aðalverkkaupa að fjárhæð 99.568.600 kr. vegna ófullnægjandi frágangs framkvæmdarinnar en aðalverkkaupar viðurkenndu greiðsluskyldu við stefnanda sem nam 33.500.000 kr., vegna óuppgerðra verklauna. Skaðabótakrafa stefnanda á hendur stefndu í þessu máli nemi 72.404.600 kr. af fyrrnefndu fjárhæðinni.

Stefndu Rennsli og Þorgeir mótmæli öllum málsástæðum stefnanda og telji engar forsendur fram komnar til þess að fallast eigi á skaðabótakröfu stefnanda í heild eða að hluta, heldur beri að sýkna stefndu. Þeir byggja málsvörn sína m.a. á eftirfarandi málsástæðum og vísa einnig til málsástæðna meðstefnda Sjóvar og gera að sínum fyrir sýknu, að breyttu breytanda.

Sérstaklega um ábyrgð stefnda Þorgeirs

Stefndi Þorgeir hafnar alfarið túlkun stefnanda á ábyrgð hans á meintu tjóni. Þótt stefndi hafi verið skráður pípulagningameistari verksins beri hann sem slíkur á engan hátt ábyrgð á handvömm eða nákvæmum vinnubrögðum hvers pípara eða annarra sem unnu í verkinu fyrir pípulagnaverktakann Rennsli ehf. Eftirlitsaðili verkkaupa og byggingarstjóri, sem sé faglegur framkvæmdastjóri á verkstað, hafi séð um það, enda margdæmt.

Stefndi Þorgeir hafi einungis séð til þess að menntaðir og reyndir menn ynnu í verkinu, en hann beri ekki ábyrgð á nákvæmri vinnu þeirra að öðru leyti, enda sé þess hvorki krafist að meistari sé viðstaddur öll verk né að hann sé ætíð á staðnum. Þegar verk sé unnið af verktaka taki byggingarstjóri og eftirlitsaðilar á staðnum út verk sem séu unnin af fagmönnum jafnóðum og þau séu tilbúin til prófunar. Hvorki í lögum né

samningum sé krafist sérstaks samþykkis einstaks meistara á verkunum. Mestu skipti að hafi einhver ábyrgð fallið á pípulagningameistara í verkinu snúi sú ábyrgð að eiganda mannvirkis, verkkaupa, en ekki sé neinn grundvöllur fyrir bótaskyldu gagnvart aðalverktaka sem beri sjálfur ábyrgð á sama verki gagnvart eiganda mannvirkisins.

Stefnandi eigi ekki neina lögvarða hagsmuni í málinu sem eigandi mannvirkisins og eigi ekki heldur neina aðild að þessari kröfu á hendur pípulagningameistara. Stefnandi Þorgeir hafi ekki verið aðili að verksamningnum sem stefnandi byggði að öðru leyti á. Hvað sem öðru líði verði að sýkna Þorgeir vegna aðildarskorts, sbr. 16. gr. laga nr. 91/1991. Engu að síður geri hann ex tuto málsástæður annarra stefndu að sínum.

Sönnun á tjóni

Stefndu telji ósannað að stefnandi eigi kröfu á hendur þeim vegna uppgjörs sem vísað sé til í réttarsátt í máli nr. E-2076/2018. Stefnandi hafi ekki sannað að hann hafi orðið fyrir rauntjóni með því að lækka kröfur sínar á hendur verkkaupa í því dómsmáli og að það tjón verði rakið til galla á verki stefndu þannig að þeir beri ábyrgð á því að endurgreiða fjártjón stefnanda.

Krafa stefnanda byggist eins og áður segi á því að hann hafi „viðurkennt“ tjónsfjárhæðina, sem sé stefnufjárhæð þessa máls, með áður nefndri réttarsátt. Stefnu mótmæla þessu og telja að stefnandi geti ekki með slíkri yfirlýsingu einni saman ráðstafað sakarefni í allt öðru dómsmáli sem stefndu áttu ekki aðild að, þannig að krafan verði, að eigin vali stefnanda, tjónskrafa á hendur stefndu.

Stefndu leggja áherslu á að dómur hafi ekki verið lagður á málið og réttarsáttin staðfesti einungis að stefnandi hafi fallist á að málið yrði fellt niður gegn því að hann fengi greiddar 33.500.000 kr. af kröfu sinni sem nam um 196.000.000 kr. Að vísu sé tilgreint að stefnandi viðurkenni ófullnægjandi framkvæmd á verkinu fyrir 99.568.600 kr., en slík viðurkenning sanni á engan hátt að hann hafi hlotið rauntjón sem stefndu beri ábyrgð á að greiða. Í slíku tilviki þyrfti að liggja fyrir að aðalverkkaupar, ríki og borg, viðurkenndi stefnukröfu stefnanda í heild, sem þeir geri ekki.

Í öðru lagi yrðu aðalverkkaupar að viðurkenna í réttarsáttinni að greiðslur úr verkábyrgðinni hefðu eingöngu gengið upp í kröfur skv. yfirmati sem þeir hafi ekki gert, heldur vísað til gagnkrafna sinna í málinu og bæði kröfur skv. undir- og yfirmati. Ekki liggi heldur neitt fyrir um annað en að þeir hafi til loka málsins haldið uppi öllum sínum kröfum á stefnanda, svo sem um tafabætur o.fl. sem hafi numið a.m.k. 49.484.448 kr. fyrir utan allar gallakröfur. Ekki liggi heldur neitt fyrir um að greiðslur sem runnu úr verkábyrgð stefnanda og vitnað er til hafi verið greiðslur vegna krafna sem stefnandi eigi á stefndu í þessu máli, heldur þvert á móti alls ekki.

Stefndu benda á að þær greiðslur úr verkábyrgðinni sem stefnandi vísi til, 96.568.866 kr., hafi farið fram á tímabilinu 1. desember 2020 til 28. maí 2021, alger-

lega ótilgreint og löngu áður en stefnandi sjálfur taldi sig eiga kröfu á stefndu en hann hafi sjálfur fullyrt að vitneskja hans um meinta vanefnd stefndu hafi ekki legið fyrir fyrr en löngu síðar, eða með yfirmatinu sem lauk í nóvember 2022. Að sama skapi sé ljóst að aðalverkkaupar hafi ekki heldur getað dregið af verkábyrgðinni með vísan til yfirmatsgerðar sem hafi þá ekki verið til.

Með öðrum orðum liggi ekkert annað fyrir um ástæður þess að dregið var af verkábyrgð stefnanda en að á þeim tíma sem það var gert hafi það verið vegna alls ótengdra galla skv. undirmatsgerð, tafabóta o.fl. sem komi stefndu ekkert við, enda sé fjárhæðin eðlilega ekki í neinu samræmi við yfirmatsgerð sem lá ekki fyrir eins og stefnandi haldi nú fram. Stefnandi geti ekki síðar, með einhliða yfirlýsingu í réttarsátt, viðurkennt réttmæti þess að aðalverkkaupar hafi dregið af verktryggingunni, yfir á og rökstutt með vísan í tjón skv. yfirmatsgerð.

Það eina sem telja megj sannað með réttarsáttinni sé því að stefnandi hafi viðurkennt gagnvart aðalverkkaupum að á þeim tíma sem hann dró af verktryggingu stefnanda hafi það verið réttmætt þar eð aðalverkkaupar hafi þá átt kröfu á stefnanda. Ekki liggi fyrir hvaða kröfur það séu. Það gætu verið allar eða sumar tafabótakröfur, sem námu um 49.000.000 kr., og aðalverkkaupar settu fram í stefnu gagnsakarmáls sem var sameinað máli nr. E-2076/2018, 19. mars 2020, og allir gallar skv. undirmatsgerð og þeir sem stefnandi hafði áður viðurkennt, eða einhver önnur samsetning á þessum kröfum.

Í það minnsta sé ljóst að ekki var dregið af verkábyrgðinni vegna stefnukröfu þessa máls. Þá hafi hvorki verið orsakasamhengi milli úttekta við yfirmatsgerð né kostnaðarmat hennar á meintu tjóni stefnanda í þessu máli né úttektirnar sennileg afleiðing yfirmatsgerðarinnar.

Því liggi ekkert annað fyrir en að stefnandi hafi samið um að lækka kröfur sínar á hendur aðalverkkaupum úr 196.000.000 í 33.000.000 kr., sem þeir hafi fallist á að greiða, enda hafi þeir fengið bætt annað tjón sitt, hvaða nafni sem það kann að nefnast, með greiðslum úr verkábyrgð stefnanda. Einhliða fullyrðingar stefnanda og órökstuddar, um að hann hefði fengið stefnukröfu þessa máls aukalega greidda við réttarsáttina, sé engin sönnun á tjóni, enda allt eins víst að hann hefði aldrei fengið neitt greitt af þeim og af ástæðum sem stefndu séu með öllu óviðkomandi.

Á stefnanda hvíli hallinn af því að láta ekki dæma í málinu svo ljóst hefði verið hvernig færi með annars vegar kröfur hans á aðalverkkaupum og hins vegar margvíslegar gagnkröfur aðalverkkaupa á hendur stefnanda.

Fullyrðing stefnanda ein og sér um að það að hann hafi sérstaklega gætt þess að samþykkja allar gallakröfur, í sínum huga, sem næðu nær eingöngu til krafna stefnanda á stefndu í þessu máli, sé engin sönnun á tilvist kröfunnar og algerlega ótæk. Stefndu hafni henni.

Önnur niðurstaða gæti leitt til þess að stefnandi væri að sækja kröfu úr hendi stefndu fyrir tjón sem stefnandi greiddi aldrei með nokkurri niðurfærslu í fyrra dómsmáli eða úttekt á verkábyrgð. Stefnandi eigi ekki rétt á greiðslu fyrir tjón sem hann varð aldrei fyrir. Ekki sé heldur eðlilegt að tjón stefnanda sem varði niðurfelldar auka-verkakröfur á verkkaupa dæmist á stefndu í þessu máli. Stefnandi hafi ekki sannað að hann hafi í raun orðið fyrir tjóni og að krafa hafi yfirhöfuð stofnast á stefndu.

Stefnanda hafi því ekki tekist að leiða nægar líkur að því að hann hafi orðið fyrir tjóni, m.a. megi í þeim efnum vísa til 2. mgr. 25. gr. laga nr. 91/1991. Þar af leiðandi hafi stefnandi ekki lögvarða hagsmuni af því að fá t.d. leyst úr þessum kröfum fyrir dómi.

Sönnun sakar

Stefndu byggja á því að enginn galli hafi verið á verki þeirra sem geti orðið grundvöllur skaðabótaskyldu. Ekkert liggi fyrir í málinu annað en að verkið hafi verið unnið og það afhent í fullkomnu lagi og í samræmi við verklýsingu sem og samþykkt af bæði stefnanda og verkkaupa.

Margt og í raun flest, sem liggi fyrir í málinu og aðdraganda þess, styðji fullyrðingu stefndu fullkomlega. Þar megi fyrst nefna að hvergi í nokkrum gögnum málsins sé vikið að galla á frárennslislögnum og niðurfallsbrunnum fyrr en 5–6 árum eftir að stefndu afhentu verkið 2015, þá með yfirmatsgerð, dags. í nóvember 2022. Stefnandi viðurkenni sjálfur berum orðum og margítreki að það hafi ekki verið fyrr en með yfirmatsgerð sem hann hafi vitað af meintum göllum á verki stefndu.

Stefndu gera alvarlegar athugasemdir við forsendur og grundvöll yfirmatsins og skaðabótakröfunnar. Stefnandi hafni kröfunni enda hafi þeir aldrei verið aðilar hvorki að undir- né yfirmati, en stefnanda hafi verið skylt að tryggja að stefndu, sem matsþolar, kæmu sínum athugasemdum að strax eftir að matsbeiðni kom fram.

Það hafi stefnandi ekki gert og því sé óskiljanlegt hvernig eigi að byggja á forsendum yfirmats gagnvart undirverktaka, sem fékk aldrei að koma að undirmati, enda augljóst að yfirmat sé einungis endurskoðun á undirmati og þar hafi stefndu hvergi komið að málum og seinni tíma boðanir á matsfundi í yfirmati skipti þar engu, enda engin aðild.

Þótt fallast megi á að í upphafi matsferils sé orsök leka af þaki óljós megi telja nokkuð ljóst að séu gallar fyrir hendi verði þeir raktir til vinnu þeirra sem unnu við þakið, t.d. án tæmandi upptalningar, við uppsteypu, lagningu dúka, ísetningu þakglugga, pípulagnir, að fergja þak með torfi, hellum o.fl.

Þannig hafi stefnandi, sem hefði unnið mest af þessum verkum sjálfur, talið að aðrir í verkinu, svo sem stefndu, gætu borið ábyrgð hafi honum sem aðalverktaka og byggingarstjóra verksins borið að kalla þá til. Að sama skapi hafi verið ljóst að mats-

beiðendur, aðalverkkaupar, hafi kosið að sækja allar kröfur sínar á stefnanda og hafi stefnandi aldrei gert athugasemdir við það frá upphafi, hvað sem ábyrgð annarra liði, og sé stefnandi bundinn af því vali sínu að kalla stefndu ekki að matsferlinu formlega og alls ekki fyrr en á lokametrum yfirmats.

Það sé vægast sagt ámælisverð vangá af hálfu stefnanda og beri hann fulla eigin sök á því að matsgerðirnar nýtist ekki til samræmis við reglur einkamálalaga sem sönnunargögn í málinu. Þær hafi lítið sem ekkert sönnunargildi.

Hins vegar liggi fyrir að stefnandi og aðalverkkaupar hafi, allt frá hausti 2015, verið í stöðugum samskiptum og úrbótavinnu vegna leka, gert kannanir með því t.d. að opna þök og veggj, láta fagaðila skoða verkið og fasteignirnar o.s.frv., eins og lesa megji m.a. í stefnu í gagnsakarmáli, þar sem segi að verkið hafi að mestu verið komið í notkun í janúar 2016 og í næstsíðustu málsgrein: „Fljótlega eftir að verkið var tekið í notkun fóru að koma í ljós lekar, sprungur í gólfi, steypuskemmdir og ýmsar frekari aðfinnslur á eiginleikum verksins.“

Stefndu ítreka að engar athugasemdir hafi verið gerðar þegar þeir afhentu verk sitt og ástæður umræddra leka og umbóta vegna þeirra sem stefnandi telji nú skyndilega með yfirmati sanna galla á verki stefndu hafi óslitið frá árinu 2016 verið rannsakadír og niðurstöður slíkra athugana hafi aldrei verið aðrar en að lekar stöfuðu af öðru en vangá við vinnu stefndu.

Þannig hafi húsasmiður og byggingafræðingur sumarið 2016 afhent verkkaupa ástandsskýrslu um framkvæmdina. Jafnframt hafi EFLA árið 2017 unnið ítarlega úttekt fyrir verkkaupa, m.a. á lekavandamálum og orsökum þeirra. Einnig liggi fyrir ítarleg skoðun og undirmatsgerð dómkvadds matsmanns frá apríl 2019. Hvergi í þessum athugunum, skýrslum, matsgerðum, opnunum á veggjum, þaki o.fl. sé vikið að því einu orði að umræddir lekar séu vegna vinnu stefndu, heldur þvert á móti sýnt fram á og komist að þeirri niðurstöðu að talsverður leki sé til staðar en af allt öðrum ástæðum en rekja megji til stefndu, svo sem vegna dúkalagningar, ísetninga á gluggum, lauss kítis, steypugalla o.fl.

Það sé mjög sérkennilegt og ótrúverðugt að skyndilega, um fimm árum eftir að húsið var tekið í notkun, hafi yfirmatsmenn komist að þeirri niðurstöðu að nánast öll samskeyti lagna við niðurföll og tengibrunna inn í innveggi hafi verið lek, sett saman á ófullnægjandi hátt og/eða laus á tengipunktum! Í því felist að ekki einungis hafi stefndu unnið verkið illa, heldur hafi eftirliti verkkaupa og stefnanda og samþykki þeirra á öllu verki stefndu verið áfátt, engar samþykktir eftirlits beri að virða sem fullnægjandi, engar fyrri prufur á frárennslinu sem sýni engan leka frá því séu réttar, allur fjöldi skoðana fram að yfirmati ófullnægjandi og þá sömuleiðis að allar rökstuddar ástæður aðrar fyrir lekum séu rangar. Þessari niðurstöðu hafna stefndu algerlega sem ósannaðri og rangri.

Hins vegar sé vert að skoða hvað gerðist á verkstað allt frá því að stefndu afhentu verkið og verkkaupi fór að kvarta yfir lekum 2015–2016 og því sem var gert eftir að undirmatsgerð lá fyrir en áður en yfirmatsmenn komu að málinu. Stefnandi og aðrir verktakar hafi farið í ýmsar úrbætur á þakinu og gluggum á þeim tíma, t.d. eins og nánar sé rakið í stefnu máls nr. E-2076/2018 og gagnstefnu, og í þeim skjölum tilgreindir m.a. í einstaka tilvikum reikningar vegna þessara verka o.fl.

Í undirmatsgerð sé m.a. komist að þeirri niðurstöðu að gallaður frágangur á þakdúk, göt á honum vegna seinni tíma framkvæmda, óþéttir þakgluggar og samskeyti við eldri byggingu valdi leka, eins val á aðferð við að sjóða dúkinn á og við vegg og fleira og fleira eigi mestan hluta sök á meintu lekatjóni, en þeir gallar tengist ekki vinnu stefnda.

Í undirmatsgerð segi t.d. að þakniðurfallsþípa sem var prófuð leki ekki og annars staðar að ekki væri að sjá leka við niðurfallsbrunn og sé það í samræmi við önnur og fyrri álit öll. Til þess að laga þá galla sem valdi leka og rekja meg til annarra atriða en lagna telji matsmaður, eins og kostnaðarmetið sé, nauðsynlegt að taka upp þökin, hreinsa m.a. torf og plastdúk af þökunum o.fl.

Þessi niðurstaða og lýsing matsmanns á úrbótum skipti miklu enda hafi aðalverkkaupar strax farið í aðgerðir sem þessar og raskað þökum mikið með eigin verk-tökum og vinnuvélum og hafið víðtækar endurbætur, þ.e. áður en yfirmats var krafist og yfirmatsmenn komu til skoðunar.

Vettvangur þess sem þeir komu svo að hafi þannig í verulegum atriðum sem skipti máli verið allt annar en fyrri skoðunarmenn og undirmatsmaður könnuðu og byggðu sín mót á.

Stefndi bendi á að það þurfi engin smáátök á þakinu þegar unnið sé að því færa eða moka upp torfi, þótt ekki sé nema af hluta af þaki, mörg tonn á fleygiferð með stórvirkum vinnuvélum, hellur rifnar upp o.fl. Eina rökræna skýringin á því, eigi lýsing yfirmatsmanna að standa, sé sú að við þennan djöfulgang hafi lagnir sveigst, suður rifnað, losnað og gengið úr skorðum. Í þessum framkvæmdum hafi verktakar á vegum verkkaupa einnig endurunnið ýmislegt, t.d. varðandi lagnir, og viti stefndu ekki hvort lagnir hafi þá verið teknar í sundur sums staðar eða ekki, hugsanlega settar saman aftur, yfirföll ef til vill losuð o.fl., en stefndu hafi aldrei verið boðaðir á framkvæmdastað.

Um þessar staðreyndir sé stefnanda fullkunnugt og ætti ekki að koma á óvart, enda bóki hann sérstaklega á yfirmatsfundi 23. september 2020 að stefnandi, sem var þá matsþoli, „áskilji sér rétt til að mótmæla matinu á síðari stigum á efnislegum og formlegum forsendum enda eru matsmenn beðnir um að leggja mat á andlag sem nú hafi verið átt við af þeim verktökum matsbeiðanda sem vinna á þaki hússins. Matsandlaginu hefur með öðrum orðum verið raskað af matsbeiðanda“.

Stefndi Rennsli taki undir með stefnanda í þessum efnum og mótmæli alfarið

sönnunargildi matsgerðarinnar hvað þennan þátt varðar enda hafi matsmenn ekki verið að meta vinnu hans eins og hún var afhent. Í bókun stefnanda á matsfundi felist enn fremur málflutningsyfirlýsing sem hann sé bundinn af varðandi málsatvik.

Stefndu árétti um sönnunargildi og sönnunarmat yfirmatsgerðar að hún sé í fyrsta lagi ekki bindandi gagnvart þeim, í öðru lagi sanni hún ekki galla á vinnu stefndu og þar eð stefnandi byggir ekki á öðrum gögnum beri að sýkna stefndu. Stefndu fullyrða að hefði upphafleg ástæða þess að þakið lak verið að nánast engar frárennislislagnir, tengingar eða brunnar hafi virkað og allt mígleikið á og niður úr þakinu frá skilum verksins í fimm ár, hafi það alls ekki getað farið framhjá öllum þeim sem skoðuðu og unnu við þakið eftir afhendingu. Ástæða lekans hafi verið önnur og ástand frárennislislagna miðað við lýsingu yfirmatsmanna sé síðar og tiltölulega nýtilkomin, sé hún á annað borð talin rétt lýsing.

Fyrning kröfunnar

Fari svo ólíklega að stefndu verði engu að síður taldir bera sök í málinu byggir þeir kröfu sína um sýknu á því að krafa stefnanda sé í heild eða að hluta fyrnd. Því hafni stefnandi og vísi til þess að upphaf fyrningarfrests eigi að miða við vinnu yfirmatsgerðar og því sé krafan ekki fyrnd, án þess þó að tilgreina nánar hvern stefnandi telji frestinn vera, nákvæmlega hvenær fresturinn hefjist o.s.frv.

Stefndu áréttu að fyrningarfrestur gallakröfu reiknist frá þeim degi þegar verk-samningur sé vanefndur, sbr. 2. mgr. 2. gr. laga um fyrningu kröfuréttinda nr. 150/2007. Þegar gallar séu leyndir miðist upphaf fyrningarfrests við afhendingu verks, sbr. ÍST 30:2012, grein 4.5.6. Staðallinn sé hluti samningsgagna, sbr. 2. gr. verksamningsins. Þetta sé í samræmi við það sem almennt sé talið gilda um leynda galla, t.d. í fasteignakaupum.

Krafa um skaðabætur innan samninga fyrnist á fjórum árum, sbr. 2. og 3. gr. laga nr. 150/2007. Fyrning í þessu máli hafi verið rofin með birtingu stefnu 7. ágúst 2024, svo hvað sem líði nákvæmum afhendingardegi verksins nægi að hann hafi verið fyrir 7. ágúst 2020. Stefndu hafi afhent verk sitt fullbúið á umsömdum tíma, 30. júní 2015, skv. verksamningi aðila.

Verði ágreiningur um þetta atriði hafi lokaafhending í það minnsta verið miklum mun fyrir en 7. ágúst 2020, eins og ljóst sé af öllum gögnum málsins. Þegar af þeirri ástæðu geti stefnandi ekki átt kröfu á stefndu sem verktaka, þær séu fyrndar, allt of seint fram komnar, sönnunargögn beinist ekki að stefndu, auk þess sem almennar reglur um tómlæti beri að sama brunni.

Fjárhæð stefnukröfu – Lækkun vegna eigin sakar stefnanda

Teljist krafa stefnanda af einhverjum ástæðum ekki fyrnd eða fallin niður fyrir

tómlæti byggja stefndu á því að stefnandi beri eigin sök á tjóni sínu, sem hann líti þó algerlega framhjá. Hann telji sig með öðrum orðum ekki eiga neina aðkomu að verkinu, þótt hann sé aðalverktaki í því. Stefnandi minnst ekkert á að stefndu hafi unnið allt verkið undir eftirliti hans og samþykki enda hann skráður byggingarstjóri á því.

Hvorki hafi komið athugasemdir frá eftirliti né byggingarstjóra. Í ljósi dómafordæma verði að telja byggingarstjóran þar meðábyrgan fyrir öllu eða a.m.k. langstærstum hluta kröfunnar, vegna skorts á eftirliti með hönnun, efnisvali, vinnufyrirkomulagi og allri framkvæmd skv. ákvæðum laga nr. 160/2010 þess efnis og óteljandi dómafordæmum.

Rétt sé að nefna sérstaklega í þessu samhengi umfjöllun í yfirmatsgerð, þar sem fjallað sé um ein samskeyti þar sem þéttihringur var notaður í stað rafsuðu, í þessu tilviki hafi þessi aðferð verið reynd í framhaldi af umræðum milli aðalverkkaupa og stefnanda auk stefndu um hvaða aðferð hentaði best við tengingu röranna enda hafi við það mátt víkja frá verklýsingu með samþykki. Þéttihringur hafi verið settur með slíku samþykki og reyndur. Ekkert hafi lekið og samsetningin verið föst þegar hún var prófuð og óskemmd.

Engu að síður hafi verið ákveðið að halda verkinu áfram miðað við suðufrágang sem hafi verið gert. Aldrei hafi þó verið minnst á það síðar að breyta þessum einu samskeytum á annan veg. Stefndu telji einsýnt að eitthvað hafi dregið rörið til og skemmt hringinn eða það án vitneskju stefndu verið dregið úr samskeytunum (eins og áður hafi verið lýst varðandi vinnu ókunnugra á þakinu eftir að vinnu stefndu lauk og í matsferli) og hringurinn skemmdur. Í það minnsta sé óraunhæft að áætla að stefndu hafi viljandi í nýbyggingu við fyrstu samsetningu notað skemmda pakkningu (sem fari ekki á milli mála þegar lagnir séu lagðar og prófaðar).

Í þessum lið verði heldur ekki komist hjá því að gagnrýna alvarlega að rökstuðningur yfirmatsmanna fyrir því umfangi tjónsins og orsökum þess sé nær enginn og langt í frá sannfærandi. Algerlega vanti orsakatengsl á milli vinnu stefndu og tjónsins, aðeins sé stuðst við eina og margtuggna setningu (frágangur á lögnum og yfirföllum, þéttihringur og suðuvinna). Allt önnur niðurstaða sé rökstudd í undirmati, sem sé hvergi hrakin með yfirmati og sé mun trúverðugri, beri yfir höfuð að leggja aðra hvora matsgerðina til grundvallar.

Stefndu hafi ekki haft aðgang að minnisblöðum, úttektarskýrslum o.fl. sem fóru á milli stefnanda og aðalverkkaupa og áskilja sér rétt til þess að rökstyðja með gögnum fleiri dæmi sem þeir vita af og sanni málin.

Umfang tjóns

Stefndu telja umfang tjónsins, þ.e. fjárhæð stefnukröfu, fjarstæðukennda og úr hófi af mörgum ástæðum. Heildarkrafa stefnanda nemi 72.404.600 kr. og sé hún tekin

beint úr kostnaðarmati yfirmatsmanna.

Stefndu hafna þessum kröfuliðum. Undirmatsgerð, sem fjalli ekki um tjón vegna vinnu stefndu, sýni kostnað sem verkkaupi/stefnandi hefði hvort eð er þurft að leggja út í til þess að lagfæra lekavandamálin, óháð og algerlega án niðurstöðu yfirmatsmanna varðandi orsök gallans.

Þar megi nefna þá liði að fjarlægja förg á þökunum, hellur, torf og pappa, farga, þrífa, endurvinna og koma í samt lag aftur. Þetta séu allt liðir í kröfu stefnanda. Auk þess sé algerlega ósannað að leki „af völdum stefndu“ hafi verið sá raki sem tærði ofnalagnir og raflagnir, skemmdi veggir meira en annar leki o.s.frv.

Benda verði á að samningsbundin greiðsla stefndu fyrir verkið nam 60.706.427 kr., en stefnandi krefji stefndu um ríflega 72.000.000 kr. Stefnandi haldi því fram að afleitt tjón sem frárennslislagnir og frágangur á þeim eigi að hafa valdið sé slíkt að verktaki eigi að kosta endurbyggingu á nær öllu þakinu en það sé út úr korti. Útilokað sé að leki niður með brunnum eða rörum hafi valdið þessu.

Skuldajöfnun

Stefndu byggja á því að þeir eigi kröfur til skuldajöfnunar á móti kröfum stefnanda eins og komi fram í bréfi til stefnanda. Þetta séu nánar tiltekið kröfur sem stefnandi lýsi sjálfur á hendur aðalverkkaupum og ekki verði betur séð en að hann hafi fengið greiddar með réttarsáttinni.

Lýsing stefnanda og viðurkenning á kröfunni sé í stefnu máls nr. E-2076/2018 á hendur verkkaupa. Kröfurnar nemi 10.665.572 kr. og 1.030.500 kr., samtals 11.696.072 kr., auk vaxta og kostnaðar. Stefnandi viðurkenni kröfurnar en hafi ekki greitt þær. Þær stafi af misvísandi gögnum og upplýsingum sem voru veittar þegar samið var við stefnanda aukalega um hreinlætistæki og ofna. Mistök stefnanda við leiðbeiningar til stefndu hafi leitt til þess að krafa útbjóðanda um allt aðra vöru og miklu dýrari fóru ekki saman við gögn frá stefnanda til stefndu. Stefnandi hafi gefið út reikninga sem stefnandi hafi ekki enn greitt. Stefnandi vísa til 28. gr. laga nr. 91/1991 varðandi rétt til skuldajöfnunar án málshöfðunar.

Vátryggingavernd stefndu

Stefndu áréttu að þeir séu ábyrgðartryggðir fyrir öllu tjóni sem rekja megi til umrædds verksamnings, efni og vinnu skv. honum og afleiddu tjóni. Vátryggingin hafi verið tekin skv. 6. gr. verksamningsins. Meðstefndi Sjóvá hafi gefið hana út skv. sömu skilmálum og stefnandi samþykkti hana. Telja stefndu óumdeilt að hún hafi verið í gildi og skuli bæta tjón stefndu, reynist það vera fyrir hendi.

Ágreining stefnanda og meðstefnda Sjóvár telja stefndu sér óviðkomandi og krefjast þess að útgefin vátrygging standi til greiðslu þeirra skuldbindinga sem henni

var ætlað að tryggja, sbr. verksamninginn.

Dráttarvaxtakrafa

Telji dómurinn að stefndu beri að greiða stefnanda einhvern hluta af kröfu hans mótmæli þeir í öllum tilvikum dráttarvaxtakröfu. Þeim hafi ekki verið send nein greiðsluáskorun og reikningur hafi ekki verið gefinn út. Þá hafi ekki önnur vanefnd stefndu markað upphafsdag dráttarvaxta og því skapist engin greiðsluskylda stefndu fyrir en við dómsuppsögu.

Málsástæður og lagarök stefnda Sjóvár

Sýknukrafa stefnda Sjóvár byggist einkum á því að grundvöllur og tilvist kröfu stefnanda sé með öllu ósannaður. Stefndi byggir enn fremur á því að undantekning í skilmálum þeirrar ábyrgðartryggingar sem meðstefndi Rennsli ehf. keypti hjá stefnda gildi um kröfu stefnanda, og því verði krafan ekki höfð uppi á hendur stefnda. Stefndi byggir að auki á því að hafi krafa stefnanda einhvern tíma verið fyrir hendi hafi hún fallið niður fyrir fyrningu áður en þetta mál var höfðað.

Verði ekki fallist á sýknu byggist varakrafa stefnda á því að ósannað sé að stefnandi eigi rétt á greiðslu þeirrar fjárhæðar sem hann krefst. Stefndi hafi með engu móti sannað fjárhæð kröfu sinnar, en í því tilliti verði ekki byggt á niðurstöðum dómkvaddra yfirmatsmanna í máli sem stefndu voru ekki aðilar að. Þá gildi undantekning í ábyrgðarskilmálum í öllu falli um hluta kröfu stefnanda.

Stefndi taki undir málatilbúnað meðstefndu Rennsli ehf. og Þorgeirs að því leyti sem hann styðji kröfur stefnda. Þó sé rétt að hnykkja á því að stefndi taki ekki undir þann málatilbúnað meðstefndu að váttrygging meðstefnda Rennsli ehf. hjá stefnda nái yfir meint tjón í málinu, enda byggir stefndi á því að undanþága í váttryggingaskilmálum gildi um meinta kröfu, eins og síðar greini.

Krafa stefnanda ósönnuð

Stefndi áréttar að kveðið sé á um matsgerðir dómkvaddra matsmanna í IX. kafla laga nr. 91/1991. Ákvæði kaflans miði mörg að því að jafnræðis sé gætt við öflun matsgerðar og að aðilar fái jöfn tækifæri til að vera viðstaddir matið og koma sjónarmiðum sínum á framfæri. Þess sjáist t.d. glöggst staður í 2. mgr. 61. gr., 5. mgr. 61. gr. og 2. mgr. 62. gr. laganna. Í dómaframkvæmd hafi Hæstiréttur margoft staðfest að sönnunargildi matsgerða dómkvaddra matsmanna velti ekki síst á því að rétt hafi verið staðið að öflun matsgerðar og aðilum veitt jöfn tækifæri til að koma sjónarmiðum sínum á framfæri.

Það sé óumdeilt að hvorki stefndi né meðstefndu hafi verið aðilar að matsgerð

dómkvadds undirmatsmanns né matsgerð dómkvaddra yfirmatsmanna í máli nr. E-2076/2018. Því sé ljóst að jafnvel þótt stefnandi vísi til þess að hann hafi upplýst stefnda um málið, og vinnu yfirmatsmanna, eftir að þeir höfðu opnað þakið á húsi menntaskólans, og hvatt stefnda til að koma á matsfund, hafi stefndi hvorki vitað af málinu þegar mats undirmatsmanns var aflað né þegar skoðun yfirmatsmanna á andlagi matsins fór fram. Stefndi bendi á að þegar lögmaður stefnanda hafi sent stefnda tölvupóst 25. september 2020 og látið hann vita af málinu hafi yfirmatsmenn þegar haldið alls sjö matsfundi og aðilar að máli nr. E-2076/2018 átt umfangsmikil samskipti við þá, sem og framlagning gagna og viðbótarmatsspurninga. Þannig hefðu, þegar stefnda var tilkynnt um málið, yfirmatsmenn þegar farið í allar þær vettvangsskoðanir sem þeir fóru í, svo sem fram kemur í matsgerð þeirra. Stefndi og meðstefndu hafi ekkert komið að vinnslu yfirmatsins eða að dómkvaðningu yfirmatsmanna að öðru leyti. Þeir hafi því ekki á neinu stigi málsins fengið tækifæri til að gæta hagsmuna sinna eða koma sjónarmiðum sínum á framfæri.

Í þessu tilliti minni stefndi á að skv. 64. gr. laga nr. 91/1991 feli yfirmat einungis í sér *endurmat* á þeim atriðum sem sé fjallað um í undirmati, og því hafi undirmat vitaskuld lykilþýðingu fyrir eðli yfirmats. Sem fyrr segi hafi stefndi og meðstefndu ekki verið aðilar að því mati, ekki frekar en að yfirmatinu.

Ljóst sé að málsókn stefnanda byggist alfarið á niðurstöðu dómkvaddra yfirmatsmanna í máli nr. E-2076/2018. Þetta sé óumdeilt, enda vísi stefnandi til umfjöllunar yfirmatsmanna, þess sem kom fram á matsfundum og niðurstaðna matsgerðarinnar, í öllum efnisgreinum þess kafla stefnu sem fjalli um grundvöll kröfu stefnanda, þ.e. um „Hið ófullnægjandi verk stefnda Rennslis“. Auk þess sé vísað til matsgerðar yfirmatsmanna til stuðnings fjárhæð dómkröfu stefnanda, og dómkrafa hans byggist að öllu leyti á henni.

Í ljósi framangreinds þygi varla rétt að segja að stefndu hafi verið *sviptir* tækifærinu til að koma sínum sjónarmiðum að í matsferlinu. Matsferlið hafi aldrei varðað þá að neinu leyti, og því hafi hvorki nokkrar lagaheimildir staðið til þess að stefndu yrði veitt færi á að láta matið sig varða né hafi hvílt skylda á herðum matsbeiðenda eða dómkvaddra matsmanna að boða stefndu til matsfunda og hlýða á sjónarmið þeirra. Hvorki undirmati né yfirmati hafi nokkurn tíma verið beint að stefndu. Það leiði ótvírætt til þess að ekki sé unnt að byggja á matsgerðunum gagnvart stefndu.

Að mati stefnda sé krafa stefnanda því að þessu leyti vanreifuð, enda byggist málatilbúnaður hans alfarið á yfirmatsgerðinni. Í öllu falli sé ljóst að grundvöllur kröfu stefnanda, þar á meðal sú háttsemi meðstefndu Rennslis og Þorgeirs sem stefnandi segi hafa valdið meintu tjóni hans, meint orsakatengsl milli háttseminnar og meints tjóns, svo og fjárhæð hins meinta tjóns, sé með öllu ósannaður. Af öllu þessu leiði að sýkna beri stefnda af kröfu stefnanda.

Í þessu tilliti vísi stefndi að auki sérstaklega til umfjöllunar í greinargerð meðstefndu Rennslis og Þorgeirs um að bæði hafi lagnir ekki verið settar saman, soðnar eða huldar nema að ítarleg skoðun og/eða samþykki verkstjóra ásamt eftirlitsaðila lægi fyrir á framkvæmdinni, og að miklar framkvæmdir hafi farið fram á þaki menntaskólans *eftir* að meðstefndu afhentu verkið, þar á meðal á milli þess sem skoðun undirmatsmanns og yfirmatsmanns fór fram, sem hafi *raskað matsandlaginu* eins og stefnandi orði bókun sína við matsferlið.

Matsgerðir ekki einróma um meint tjón stefnanda og orsök þess

Þótt matsgerðir dómkvaddra matsmanna úr héraðsdómsmáli nr. E-2076/2018 varði eins og áður greini ekki stefndu og hafi ekki sönnunargildi í málinu veki stefndi Sjóvá athygli á því að undirmatsgerð og yfirmatsgerð beri að verulegu leyti ekki saman um orsakir meints leka. Sem dæmi megi benda á að í undirmati sé engu slegið föstu um orsök og uppruna hins meinta leka. Þar segi:

Ekki var hægt að sjá hvaðan lekin kom og því ekki hægt að segja hvort hann stafar af ófullnægjandi frágangi, af bilun eða annarri ástæðu. Þá verður ekki sagt um hvort leki stafi af því að ekki hafi verið farið eftir teikningum, verklýsingu eða leiðbeiningum framleiðanda. Í aðalatriðum virðist frágangur vera í samræmi við teikningar og verklýsingar.

Sömuleiðis segi á öðrum stað í undirmatsgerð:

Ekki hefur verið hægt að staðsetja uppsprettu lekans nema að hluta til en mestar líkur eru til að hann stafi frá frágangi gluggans í þakinu. [...] Ekki er hægt að segja til um hver ástæða fyrir leka við norðurhlið er en líklegt er að þar sé frágangur ófullnægjandi eða hafi bilað. Leki við lá[g]brún gæti stafað af lekum með hliðum glugga en einnig verið vegna ófullnægjandi frágangs eða bilaðs frágangs þar.

Þótt stefndi hafni því ekki að yfirmatsgerðir hafi jafnan sterkara sönnunargildi en undirmatsgerðir, gagnvart aðilum að þeim, telji stefndi ljóst að ósamrýmanlegar niðurstöður matsgerðanna undirstriki að vel sé hugsanlegt að orsök hinna meintu leka sé önnur en stefnandi byggir á, og að líklegt sé að umfjöllun og niðurstaða matsmanna, þar á meðal yfirmatsmanna, hefði verið önnur hefðu stefndu verið aðilar að matsgerðunum og fengið tækifæri til að koma sjónarmiðum sínum á framfæri.

Í því tilliti megi ekki líta framhjá því að frá sjónarhóli stefnanda hafi verið hagsældast að annmarkar á verkframkvæmdum væru innan ábyrgðarsviðs Rennslis, ef matsmenn kæmust á annað borð að þeirri niðurstöðu að meinta leka mætti rekja til annmarka við verkframkvæmdir. Stefnandi gæti, að slíkri niðurstöðu fenginni, reynt að sækja tjónið áfram, þ.e. til meðstefndu Rennslis og Þorgeirs eða ábyrgðartryggjenda þeirra, eins og raun beri vitni. Í því ljósi hefði verið þeim mun mikilvægara að stefndu fengju tækifæri til að koma sjónarmiðum sínum á framfæri við öflun matsins, bæði undirmats og yfirmats, hefði á annað borð átt að byggja á matsgerðunum gagn-

vart þeim. Með vísun til þessa undirstriki stefndi Sjóvá að matsgerðir dómsmáls nr. E-2076/2018, þar á meðal yfirmatsgerð, hafi ekki sönnunargildi gagnvart stefndu og því sé allur grundvöllur kröfu stefnanda ósannaður.

Greiðsla stefnanda til þriðju aðila hafi ekki réttaráhrif á stefndu

Stefndi bendi á að stefnandi tæpi nokkrum sinnum á því að skaðabótaábyrgð meðstefndu og þar með greiðsluábyrgð stefnda Sjóvár skuli að einhverju leyti markast af þeirri staðreynd að stefnandi hafi greitt aðalverkkaupum, þ.e. íslenska ríkinu og Reykjavíkurborg, skaðabætur.

Stefndi árétti að hvað sem öðru líði geti þær skaðabætur sem stefnandi greiddi verkkaupum ekki haft nein réttaráhrif á skaðabótaskyldu meðstefndu eða greiðsluábyrgð stefnda. Stefndu hafi alfarið staðið utan við uppgjör í máli milli stefnanda og aðalverkkaupa. Taka verði fram að sú fjárhæð sem stefnandi greiddi aðalverkkaupum hafi verið á grundvelli réttarsáttar, þ.e. einkaréttarlegs samnings milli stefnanda og aðalverkkaupa, sem stefndu voru hvorki aðilar að né höfðu að öðru leyti áhrif á. Stefndi telji ljóst að slíkur samningur geti ekki haft nein áhrif á réttarstöðu stefndu gagnvart stefnanda, hvorki varðandi skaðabótaábyrgðina sjálfa né umfang meintrar kröfu. Þá telji stefndi rétt að undirstrika að viðurkenning stefnanda á kröfum aðalverkkaupa, viðurkenning hans í réttarsátt á að verkið hafi verið ófullnægjandi eða aðrar yfirlýsingar sem stefnandi hafi sett fram gagnvart aðalverkkaupum eða öðrum, hafi sömuleiðis engin áhrif á réttarstöðu stefndu.

Kröfur stefnanda fallnar niður fyrir fyrningu og/eða tómlæti

Um yfirlýsingar um frestun til að bera fyrir sig fyrningu

Stefndi bendi á að 25. september 2020 hafi lögmaður stefnanda sent félaginu tölvupóst, þar sem stefndi var beðinn að lýsa því yfir að hann myndi ekki bera fyrir sig fyrningu á hugsanlegum kröfum stefnanda „a.m.k. til 30. júní 2021“. Eins og áður greini hafi lögmaður stefnanda leitað reglulega til stefnda, á árabilinu 2020–2023, og óskað framlengingar þessarar yfirlýsingar, meðan leyst væri úr ágreiningi hans við aðalverkkaupa, ríki og Reykjavíkurborg. Stefndi hafi fallist á beiðnir stefnanda. Þó verði að árétta að í samskiptum málsaðila vegna þessa undirstriki fulltrúi stefnda m.a. að *frestunin* næði ekki til krafna sem hefðu verið fyrndar áður en frestur var gefinn í fyrsta skipti, svo og að samþykkt á slíkri frestun fæli ekki í sér viðurkenningu krafna sem sliti fyrningarfresti.

Síðasta tölvupóst af þessum meiði hafi fulltrúi stefnda sent lögmanni stefnanda 8. september 2023. Í tölvupóstinum hafi því verið lýst yfir af hálfu stefnda að hann féllist á að bera ekki við fyrningu á kröfum stefnanda vegna málsins fyrr en 15. október 2023. Lögmaður stefnanda hafi ekki leitað eftir því við stefnda að hann lýsti yfir

frekari framlengingu frestsins áður en hann rann sitt skeið þann dag. Heimild stefnda til að bera fyrir sig fyrningu krafna stefnanda hafi því þá þegar raknað við.

Um fyrningu kröfu stefnanda

Stefndi taki fram að skv. 2. mgr. 52. gr. laga nr. 30/2004 um váttryggingar-samninga fyrnist ábyrgð váttryggingafélags á grundvelli ábyrgðartryggingar skv. sömu reglum og gildi um fyrningu skaðabótaábyrgðar. Samkvæmt 2. mgr. 2. gr. laga nr. 150/2007 reiknist fyrningarfrestur krafna, sem stofnist vegna vanefnda, frá þeim degi þegar samningurinn er vanefndur, og í 3. gr. laganna sé kveðið á um almennan fjögurra ára fyrningarfrest kröfuréttinda. Í verksamningi aðila sé vísað til staðalsins ÍST 30:2012. Í grein 4.5.6 segi að um fyrningu á skaðabótakröfum vegna *leyndra galla* fari um fyrningu eftir ákvæðum laga nr. 150/2007.

Dómkrafa stefnanda byggist á því að meðstefndu Rennsli ehf. og Þorgeir hafi vanefnt verksamning sinn við stefnanda því umsamið verk hafi ekki verið í samræmi við kröfur samningsins. Því megi slá föstu að krafa stefnanda sé meint skaðabótakrafa vegna vanefnda *innan samninga*, og því gildi almennur fyrningarfrestur 3. gr. laga nr. 150/2007 um kröfuna, sbr. 3. mgr. 9. gr. laganna. Verði talið að meðstefndu hafi vanefnt framangreindan verksamning sé ljóst að sá atburður, þegar samningurinn var vanefndur, hafi markað upphaf fjögurra ára fyrningarfrests skv. 2. mgr. 2. gr. laganna. Í verksamningi aðila komi fram að lokaskiladagur meðstefndu á verki þeirra sé 30. júní 2015, en að tiltekinn hluti verksins þurfi að vinnast á tímabilinu júní til ágúst 2014.

Stefndi byggir á því að fyrningarfrestur hugsanlegra krafna stefnanda hafi hafist á framangreindu tímabili, enda liggi ekki annað fyrir en að meðstefndu hafi unnið verk sitt skv. samningnum á þessu tímabili, og því leiði af eðli málsins að samningurinn hafi einnig verið *vanefndur* á sama tímabili, hafi hann verið það á annað borð. Sé í síðasta lagi unnt að miða við lokaskiladag samningsins, þ.e. 30. júní 2015, og því hafi allar hugsanlegar bótakröfur stefnanda vegna vanefnda samningsins verið fallnar niður fyrir fyrningu fjórum árum síðar, 30. júní 2019.

Í stefnu í héraðsdómsmáli nr. E-2076/2018 segi að tafir hafi orðið á verki stefnanda gagnvart verkkaupum sínum. Af þeim sökum nefni stefndi að hann hafi hvorki gögn né upplýsingar um það hvort verk meðstefndu hafi sömuleiðis tafist. Því sé óhjákvæmilegt annað en að ganga út frá því að verk meðstefndu hafi verið unnið á ofangreindu tímabili, og því lokið 30. júní 2015. Komi hins vegar í ljós síðar að verkið hafi ekki verið unnið á því tímabili, eða lokið einhverju síðar, byggir stefndi engu að síður á því að allar kröfur stefnanda séu fallnar niður fyrir fyrningu. Í því tilliti megi sem dæmi benda á að í stefnu stefnanda í máli nr. E-2076/2018 segi frá því að stefnandi hafi sent verkkaupum sínum „lokabréf“ vegna verksins 25. janúar 2018. Sem fyrr segi telji stefndi að fyrningarfrestur kröfu stefnanda, hafi hún yfirhöfuð stofnast, hafi

hafist löngu áður en umrætt bréf var sent, en í öllu falli verði upphafsdagur frestsins í allra síðasta lagi talinn hafa verið þá og krafan því fyrnst 25. janúar 2022. Stefnandi hafi ekki reynt að rjúfa fyrningu hugsanlegrar kröfu sinnar fyrr en með birtingu stefnu 7. ágúst 2024 en þá hafi krafan skv. framansögðu verið löngu fallin niður fyrir fyrningu.

Stefndi ítreki að hann hafi ekki nánari upplýsingar um framvindu verks stefnanda en nefndar hafi verið. Af þeim sökum áskilji stefndi sér rétt til þess að hafa uppi frekari varnir hvað varðar fyrningu kröfu stefnanda verði sýnt fram á það með framlagningu sönnunargagna að meint vanefnd meðstefndu á verksamningi þeirra við stefnanda gæti miðast við aðra dagsetningu en stefndi byggir á.

Um viðbótarfrest skv. 1. mgr. 10. gr. laga nr. 150/2007

Stefndi telji blasa við að krafa stefnanda sé fyrnd, og bendi á að strax árið 2020 hafi stefnandi áamálgað hugsanlega fyrningu krafanna, þegar hann óskaði eftir yfirlýsingu stefnda þess efnis að hann myndi ekki bera fyrir sig fyrningu. Stefndi bendi á að þrátt fyrir framangreint hafi stefnandi ekki fjallað um það í stefnu á hvaða grundvelli hann telji kröfu sína ófyrnda. Engu að síður bendi stefndi á að verði á því byggt af hálfu stefnanda að hann njóti viðbótarfyrningarfrests skv. 1. mgr. 10. gr. laga nr. 150/2007 hafi slíkur frestur í síðasta lagi hafist þegar undirmatsgerð lá fyrir, þ.e. í apríl 2019 enda sé þess m.a. getið í matsgerðinni að mögulegt sé að þakniðurföll séu lek. Í ljósi þeirrar rannsóknarskyldu sem ákvæði 1. mgr. 10. gr. laga nr. 150/2007 mæli fyrir um, auk þess sem 1. mgr. 10. gr. feli í sér undantekningu frá meginreglunni um fjögurra ára fyrningarfrest, telji stefndi ljóst að í síðasta lagi þegar stefnandi fékk undirmatsgerðina í hendur hafi ársfrestur skv. 1. mgr. 10. gr. laganna hafist. Það leiði því til hins sama og áður, þ.e. að krafa stefnanda hafi verið fyrnd þegar hann höfðaði þetta mál.

Kröfur stefnanda fallnar niður fyrir tómlæti

Til viðbótar við allt framangreint byggir stefndi sjálfstætt á því að krafa stefnanda sé fallin niður fyrir tómlæti. Málatalibúnaður stefnanda að þessu leyti byggist á mörgu því sama og hafi verið rakið í umfjöllun um fyrningu kröfunnar, en stefndi telji að ekki verði litið framhjá því að rétt tæp átta ár liðu frá lokaskiladegi verksins skv. verksamningi aðila, 30. júní 2015, og þar til stefndi sendi stefnanda kröfubréf, 27. apríl 2023. Þá hafi liðið rúm átta ár milli framangreinds lokaskiladags og þar til stefnandi birti stefnda stefnu 22. september 2023 og hvatti hann til að gæta réttar síns í héraðsdómsmáli nr. E-2076/2018. Einnig beri að líta til þess gríðarlanga tíma sem leið frá því að niðurstöður undirmatsmanns lágu fyrir, sem eins og áður greinir máttu gefa stefnanda tilefni til að rannsaka frekar hvort grundvöllur væri fyrir kröfu hans á

hendur stefndu, og þar til hann tilkynnti stefnda um málið og hugsanlega kröfu sína.

Að mati stefnda hefði í ljósi framangreinds verið ærið tilefni fyrir stefnanda að undirbyggja kröfu sína og setja hana fram gagnvart stefndu, sem dæmi með því að afla mats dómkvaddra matsmanna, í stað þess að halda að sér höndum með það. Allur sá tími sem leið án þess að stefnandi gerði það styrkti stefndu í þeirri trú að stefnandi myndi ekki hafa uppi kröfu á hendur þeim, enda blasti við að án matsgerðar dómkvaddra matsmanna, sem styddi málatilbúnað hans, gæti hann varla haft uppi kröfu gagnvart þeim. Af þessu öllu leiði að krafa stefnanda sé hvað sem öllu líði fallin niður vegna tómlætis hans við að hafa hana uppi.

Ábyrgð eiganda og byggingarstjóra

Stefndi vísar einnig til þess að skv. 1. mgr. 15. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki beri eigandi mannvirkis ábyrgð á því að við hönnun, byggingu og rekstur þess sé farið að kröfum laganna og reglugerðum settum skv. þeim. Honum beri skv. 2. mgr. 15. gr. að hafa virkt innra eftirlit með því að þeir sem hann ræður til að hanna, byggja eða reka mannvirkið fari eftir ákvæðum laganna og reglugerðum settum skv. þeim. Þar segi jafnframt að byggingarstjóri mannvirkis annist innra eftirlit eiganda frá því að byggingarleyfi sé gefið út og þar til lokaúttekt hafi farið fram. Þá beri byggingar- og hönnunarstjóra að gera eiganda grein fyrir tilhögun innra eftirlits skv. því sem nánar sé kveðið á um í reglugerð og samningi við eiganda. Í 3. mgr. segi svo að eigandi beri ábyrgð á að fram fari lögboðið eftirlit með byggingu mannvirkis í samræmi við ákvæði laganna. Samkvæmt þessu beri eigandi mannvirkis ábyrgð á því að við byggingu og rekstur mannvirkis sé farið að kröfum laga og reglugerða. Þá beri byggingarstjóra að hafa virkt eftirlit með því að þeir sem koma að byggingu mannvirkis fylgi samþykktum hönnunargögnum, verklýsingum og ákvæðum laga um mannvirki og reglugerða settum skv. þeim.

Enn fremur skuli útgefandi byggingarleyfis hafa eftirlit með því að byggt sé í samræmi við samþykkt hönnunargögn, lög og reglugerðir sem um mannvirkjagerðina gilda, skv. 1. mgr. 16. gr. laga nr. 160/2010, auk þess sem byggingarstjóri beri víðtæka ábyrgð skv. 7. mgr. 29. gr. laganna. Á ábyrgðarsviði hans sé m.a. að hafa eftirlit með því að þeir sem koma að byggingu mannvirkis fylgi samþykktum hönnunargögnum, verklýsingum og ákvæðum laganna, laga um byggingarvörur og reglugerða sem settar eru á grundvelli þeirra. Þá megi benda á að skv. 23. gr. laganna beri *hönnuðir* auk þess víðtæka ábyrgð, m.a. á því að hönnun sé faglega unnin og mannvirkið standist þær kröfur sem til þess eru gerðar í lögum og reglugerðum, sbr. 2. mgr. 23. gr. laganna.

Stefndi nefni, enn og aftur, að í ljósi þess að eina gagnið sem krafa stefnanda byggist á sé matsgerð sem ekki verði byggt á gagnvart stefndu sé erfitt fyrir stefnda að henda reiður á nákvæmlega hvaða annmörkum krafa stefnanda byggist og eðli þeirra.

Engu að síður byggji stefndi á því að verði talið að stefnandi hafi sannað að hann hafi orðið fyrir tjóni vegna einhverra þeirra atriða sem hann byggji kröfu sína á falli þau atriði innan ábyrgðarsviðs eiganda og byggingarstjóra skv. framangreindum ákvæðum laga nr. 160/2010 og eftir atvikum útgefanda byggingarleyfis og/eða hönnuðar, enda sé um að ræða atriði sem byggingarstjóri og eigandi hefðu átt að hafa eftirlit með, í stað þess að láta þau átölulaus. Vanræksla við það falli ekki undir ábyrgð meðstefndu eða ábyrgðartryggingu meðstefnda Rennslis ehf. hjá stefnda. Það leiði því einnig til sýknu í málinu.

Krafa stefnanda fáist ekki bætt úr váttryggingu stefnda

Verði sýknudómur ekki byggður á ofangreindum forsendum byggji stefndi á því að undantekningar í skilmálum þeirrar ábyrgðartryggingar sem meðstefndi Rennsli keypti hjá stefnda gildi um kröfu stefnanda. Því verði að sýkna stefnda af kröfu stefnanda, óháð því hvort hún nái fram að ganga gagnvart meðstefndu Rennsli og/eða Þorgeiri.

Í 6. gr. skilmála stefnda um ábyrgðartryggingu atvinnureksturs, sem gildi um þá ábyrgðartryggingu sem meðstefndi Rennsli ehf. var með hjá stefnda, sé í c-lið kveðið á um að váttryggingin taki ekki til ábyrgðar vegna skemmda á munum sem „váttryggður tekur að sér að gera við, hreinsa, setja upp eða vinna við með einum eða öðrum hætti, ef tjónið verður af verkinu eða við verkið“.

Í ljósi þess að stefnandi hafi ekki aflað annarra gagna en framangreindrar yfirmatsgerðar um meint tjón sitt, sem hafi skv. framansögðu ekkert gildi gagnvart stefnda, geri það stefnda erfiðara um vik að verjast kröfu stefnanda en hann eigi rétt til. Engu að síður verði ráðið af stefnu að grundvöllur málsóknar stefnanda sé að verk meðstefndu Rennslis og Þorgeirs, og meint brot þeirra á skyldum sínum skv. samningum við stefnanda, hafi leitt af sér tjón á þaki byggingar Menntaskólans við Sund, sem hafi aftur valdið afleiddu lekatjóni. Þessar fullyrðingar stefnanda styðjist, eins og áður greini, einungis við matsgerð yfirmatsmanna í máli nr. E-2076/2018 og því sé lögð áhersla á að stefndi telji verulegan vafa um hvaða þættir, sem matsgerðin varðar, falli innan ábyrgðarsviðs meðstefndu skv. samningi við stefnanda.

Málsókn stefnanda virðist þó byggjast á því að annmarki á verki meðstefndu skv. samningi við stefndu hafi leitt til tjóns á húsi því sem stefndu unnu við, með vísun til verksamnings aðila, sbr. verklýsingu.

Stefndi byggji á því að verði talið að á meðstefndu hvíli að einhverju leyti skaðabótaábyrgð á meintu tjóni stefnanda, á framangreindum grundvelli, falli slíkt undir nefnda undantekningu skilmála ábyrgðartryggingar stefnda, enda sé meint tjón þá tjón á *muninum* sem stefnendur voru að vinna við, þ.e. þakinu og byggingunni, *með einum eða öðrum hætti*, og hafi orðið af verki meðstefndu eða við það, í skilningi

framangreinds ákvæðis ábyrgðarskilmála. Líta skuli til þess að verk meðstefndu hafi m.a. varðað lagnir á þaki, þakniðurföll, hitalagnir o.fl. Af því leiði að sýkna beri stefnda af kröfu stefnanda, óháð því hvernig kröfu hans á hendur meðstefndu reiði af.

Varakrafa stefnda Sjóvár um lækun krafna

Umfang kröfu stefnanda ósannað

Svo sem ítarlega hafi verið rakið telji stefndi að fjárhæð kröfu stefnanda sé með öllu ósönnuð. Verði sá sönnunarskortur ekki talinn leiða til sýknu byggi stefndi á því að hann skuli í öllu falli leiða til lækkunar dómkröfu stefnanda. Stefndi bendi á að fjárhæð dómkröfu stefnanda sé verulega úr hófi miðað við fjárhæð verklauna skv. samningi stefnanda og meðstefnda Rennslis ehf., sem var 60.706.427 kr.

Eins og áður greini telji stefndi þá yfirmatsgerð sem málatalbúnaður og dómkrafa stefnanda byggist á ekki hafa sönnunargildi í málinu. Af því leiði að mun erfiðara sé fyrir stefnda að verjast kröfum stefnanda en ella, enda sé fjárhæð dómkröfunnar alfarið byggð á niðurstöðum yfirmatsgerðarinnar, þótt stefndu hafi ekki verið aðilar að henni. Stefndi bendi þó sem fyrr á að niðurstöður undirmatsgerðar og yfirmatsgerðar séu að miklu leyti ósamrýmanlegar, bæði hvað varðar orsök meintra leka en einnig hvað varðar kostnað við nauðsynlegar úrbætur. Það sýni og sanni að verulegur vafi sé um kostnað við úrbætur og telji stefndi að stefndu geti í öllu falli ekki borið ábyrgð á öðrum þáttum en þeim sem voru sannarlega á ábyrgðarsviði meðstefndu Rennslis ehf. og Þorgeirs, skv. verksamningi þeirra við stefnanda, og skv. kostnaðarmati sem hafi eitthvert sönnunargildi gagnvart þeim. Leiði framangreint ekki til sýknu skuli það í öllu falli leiða til stórkostlegrar lækkunar krafna stefnanda.

Um undantekningu c-liðar 6. gr. ábyrgðarskilmála

Verði ekki talið að hið meinta tjón stefnanda falli undir þá ábyrgðartryggingu skilmálanna sem fjallað hafi verið um byggi stefndi á því að í öllu falli sé ljóst að hluti tjónsins falli undir það. Þannig verði að telja að jafnvel þótt einhver hluti hins *afleidda* tjóns falli undir ábyrgðartryggingu meðstefnda Rennslis ehf. hjá stefnda sé ljóst að stærstur hluti þess falli utan hennar.

Þannig sé ljóst að verði *munurinn*, í skilningi framangreinds ákvæðis skilmála ábyrgðartryggingarinnar, ekki talinn vera *húsið* eða *byggingin* sem meðstefndu unnu við í umrætt sinn, og að tjónið allt falli því utan ábyrgðartryggingar stefnda eins og áður sé rakið, sé í öllu falli ljóst að það tjón sem varð á *þakinu* og öllum þeim *lögnum*, þar á meðal *hitalögnum/ofnalögnum* og öðrum búnaði sem verk meðstefndu varðaði, falli undir framangreinda undantekningu og því utan ábyrgðar stefnda. Það leiði því til lækkunar kröfu stefnanda gagnvart stefnda.

Í hið allra minnsta sé að mati stefnda ljóst að tjón á *lögnum*, *lagnabúnaði* og

öðrum þeim munum sem verk meðstefndu varðaði með beinum hætti falli undir framangreinda ábyrgðartakmörkun, enda hafi tjónið orðið á því vegna verks meðstefndu við það, með einum eða öðrum hætti. Það leiði því til lækkunar kröfu stefnanda gagnvart stefnda.

Um vaxtakröfu stefnanda

Eins og áður greini telji stefndi ljóst að meint skaðabótaábyrgð meðstefndu geti með engu móti markast af ágreiningi stefnanda við þriðju aðila, þ.e. íslenska ríkið og Reykjavíkurborg, eða uppgjors vegna þess ágreinings. Að sama skapi telji stefndi að vaxtakrafa stefnanda geti ekki markast af greiðslum hans til Íslandsbanka, svo sem fjallað sé um í stefnu enda sé um að ræða uppgjör vegna verktryggingar sem stefndu höfðu enga aðkomu að.

Stefnandi vísi um vaxtakröfu sína til 1. mgr. 8. gr. laga nr. 38/2001, sem segi að skaðabótakröfur skuli bera vexti frá og með þeim degi er *hið bótaskylda atvik átti sér stað*, en að mati stefnda styðji hvorki þessi né önnur lagaheimild þá niðurstöðu að krafan beri vexti frá þeim degi sem stefnandi gerði upp kröfur vegna verktryggingar við þriðja aðila. Af þessum sökum beri að hafna vaxtakröfu stefnanda.

Stefndi telji dráttarvaxtakröfu stefnanda ekki geta byggst á ofangreindum tölvupósti stefnanda til stefnda 4. apríl 2023, enda hafi sú krafa sem stefnandi setti þá fram ekki byggst á gögnum sem vörðuðu stefndu, svo sem ítarlega hafi verið rakið. Að mati stefnda sé því ekki uppfyllt það skilyrði 3. mgr. 5. gr. laga nr. 38/2001 að stefnandi hafi sannanlega kafið stefnda *með réttu* um greiðslu. Því beri að hafna dráttarvaxtakröfu stefnanda. Í öllu falli skuli ekki fallist á dráttarvaxtakröfu stefnanda frá fyrra tímamarki en dómsuppsögudegi.

Að síðustu bendi stefndi á að sú krafa sem stefnandi setti fram í erindi sínu til stefnda 4. apríl 2023 hafi numið 70.662.600 kr. Dómkrafa stefnanda nemi hins vegar 72.404.600 kr. Hún sé því alls 1.742.000 kr. hærri en í kröfubréfi stefnanda, dags. 27. apríl 2023, án þess að fjallað sé um það í stefnu. Þetta telji stefndi verulegan annmarka á umfjöllun stefnanda um dómkreöfu sína, með vísan til 80. gr. laga nr. 91/1991, auk þess sem stefndi telji ljóst að 3. mgr. 5. gr. vaxtalaga bjóði ekki upp á að dómkrafa beri dráttarvexti frá dagsetningu bréfs þar sem krafist sé lægri fjárhæðar en í dómkreöfu. Einnig af þeim sökum beri að hafna dráttarvaxtakröfu stefnanda, en í öllu falli geti ekki hærri fjárhæð en 70.662.600 kr. borið dráttarvexti frá ofangreindum tíma.

Niðurstaða

Stefnandi, byggingarverktaki, varð hlutskarpastur í útboði ríkisins um byggingu viðbyggingar við hús Menntaskólans við Sund árið 2014. Stefnandi höfðar þetta mál til þess að sækja bætur úr hendi stefndu óskipt vegna tjóns sem hann segir hafa orðið á þessari byggingarframkvæmd sem hann bar ábyrgð á sem aðalverktaki. Tjónið stafi af því að frágangur á frárennislislögnum frá niðurfallsbrunnum á þaki að stömmum, niðurfallsrörum, í útveggjum sem stefndi Rennsli tók, sem undirverktaki, að sér að leggja skv. verksamningi gerðum í apríl 2014 hafi verið gallaður og stefndi Þorgeir hafi ekki sinnt eftirlitshlutverki sínu sem pípulagningameistari á verkinu. Á þessu tjóni beri stefndi Sjóvá greiðsluábyrgð sem ábyrgðartryggjandi stefnda Rennsli.

Stefndu krefjast sýknu af kröfu stefnanda. Þá kröfu byggja þeir m.a. á því að hann hafi ekki lagt fram fullnægjandi sönnunargögn fyrir því að það tjón sem hann hafi viðurkennt gagnvart aðalverkkaupum, ríki og borg, að hafi orðið á þaki nýbyggingarinnar verði rakið til vinnubragða stefndu Rennsli og Þorgeirs.

Til stuðnings þeirri málástæðu sinni að vinnubrögð þeirra hafi verið ófullnægjandi leggur stefnandi fram yfirmatsgerð sem var aflað undir rekstri héraðsdómsmáls nr. E-2076/2018. Eins og áður greinir höfðaði stefnandi það mál í júní 2018 á hendur aðalverkkaupum, Framkvæmdasýslu ríkisins og Reykjavíkurborg, til greiðslu ógreiddra reikninga vegna auka- og viðbótarverka í byggingarframkvæmdinni. Fljótlega eftir að nýbyggingin var tekin í notkun töldu aðalverkkaupar komna í ljós galla á verki stefnanda. Aðalverkkaupar lögðu fram í héraðsdómi beiðni um dómkvaðningu matsmanns í febrúar 2018. Í þeirri beiðni eru fjöldamargar spurningar sem varða leka. Þeir fengu í maí 2018 dómkvaddan matsmann til þess að leggja mat á þessa galla. Matsþoli skv. matsbeiðni var stefnandi. Áður en matsgerðin lá fyrir höfðuðu aðalverkkaupar gagnsakarmál á hendur stefnanda til greiðslu bóta fyrir tjón á eigninni vegna þessara galla. Það mál var sameinað innheimtumáli stefnanda, þannig að krafa aðalverkkaupa varð gagnkrafa í því. Matsgerðinni var lokið í apríl 2019. Á meðan unnið var að matinu lögðu matsbeiðendur fjórum sinnum fram viðbótarmatsspurningar sem lögmaður matsþola, stefnanda í þessu máli, samþykkti að kæmust að án sérstakrar dómkvaðningar. Sumar þeirra vörðuðu leka frá þaki. Matsmaður gerði göt á þakdúka á þremur stöðum. Hann tók fram að þar sem gat var gert nálægt niðurfallsbrunni milli þakglugga á þaki yfir matsal hafi einangrun verið svo til þurr nema efst hafi verið lítilsháttar slagi yfir þakdúknum. Ekki hefði verið bleyta á þakplötunni undir einangrun. Í gati næst þakkanti að vestanverðu á þaki yfir matsal hefði einangrun verið blaut. Þakniðurfallspípa hafi verið þar undir en ekki verið merki um að hún læki þótt vatn væri látið renna í hana. Ummerki væru um raka eða leka í lofti yfir matsal undir þessum stað. Í gati næst þakkanti að norðanverðu á þaki yfir skrifstofum á 3. hæð

hefði verið mikil bleyta og vatn seytleði stöðugt út um gat sem hefði verið borað úr þaki og út um vegg. Ekki hefði verið hægt að sjá hvaðan vatnið kom.

Matsmaður fann mjög víða að frágangi á þakdúk, bæði við vegg, þakglugga og á fleiri stöðum, og taldi hann ófullnægjandi og ófaglegan. Matsmaður áréttaði að hann hefði staðreynt að vatn væri í þaki yfir skrifstofum á 3. hæð. Vatn seytlei stöðugt út um gat bæði á norður- og suðurvegg. Ekki hafi tekist að finna skýringu á því að vatn bærst í þakið en augljóst væri að frágangur þaksins héldi ekki vatni einhvers staðar. Mögulegt væri að þakniðurföll sem væru byggð inn í þökin væru lek eða að frágangur þakdúks lækir.

Aðalverkkaupar höfðu efasemdir um ýmsar niðurstöður matsgerðarinnar og ákváðu að afla yfirmats á tilteknum þáttum sem þar voru metnir. Í beiðni um yfirmat færðu matsbeiðendur þau rök fyrir nauðsyn endurmats á spurningu um leka í matsal, eldhúsi og gangi að matsmaður hefði ekki getað séð hvaðan lekinn í matsal og gangi við eldhús kom en af matsgerð mætti ráða að matsmaður teldi hann koma ofan af þaki. Því væri nauðsynlegt að óska yfirmats. Tveir yfirmatsmenn voru dómkvaddir í nóvember 2019. Matsvinnan hófst í desember 2019 en yfirmatsmenn luku mati sínu í nóvember 2022. Aðalverkkaupar, og yfirmatsbeiðendur, munu ekki hafa afhent stefnanda, yfirmatsþola, matsgerðina fyrr en 6. mars 2023.

Í yfirmatsgerð er framvindu matsins lýst, þar á meðal hvenær matsfundir voru haldnir og tilgreind nöfn þeirra sem þá voru viðstaddir. Fyrsti matsfundur var í desember 2019. Þá voru m.a. skoðuð raka- og lekamerki. Þess má geta að Covid-19-farsóttin barst til landsins í lok febrúar 2020 og kann það að hafa tafið matsferlið. Annar matsfundur fór fram í apríl 2020. Á þriðja matsfundi, í byrjun september, fengu yfirmatsbeiðendur verktaka, Norðanmenn, til þess að opna inn í vegg til þess að skoða frágang á niðurfallsröri. Á fjórða matsfundi, 10. september, voru yfirmatsmenn, fulltrúar matsbeiðenda og matsþola, starfsmaður menntaskólans og verktaki. Þá voru plastfrárennslispípur frá þaki inni í vegg skoðaðar. Utan á annarri þeirra rann vatn stöðugt. Á fimmta matsfundi, 18. september, virðast ekki hafa verið aðrir en yfirmatsmenn og starfsmaður Norðanmanna. Þá var opnað þak yfir kennarastofu við útvegg þar sem niðurfallsrör sem lá inni í vegg kom niður af þakinu. Lyft var upp torfi, takkadúk og tjörudúk. Í matsgerð segir að mikill raki hafi verið í steinull og á rakavarnarlagi undir henni sem var límt á þakplötuna. Samkvæmt því sem er bókað í matsgerð voru á sjötta matsfundi, 21. september, einungis yfirmatsmenn og fylgdust þeir með þegar þak yfir matsal var opnað. Á milli matsfunda bárust yfirmatsmönnum nýjar myndir og nýjar matsspurningar yfirmatsbeiðenda í tilefni af því að þök voru rofin. Á sjöunda matsfundi, 23. september, voru einungis yfirmatsmenn og fylgdust með þegar haldið var áfram að opna frágang á þaki yfir matsal.

Lögmaður stefnanda ritaði stefnda Sjóvá tölvuskeyti 25. september 2020. Þar

vísaði hann til þess stefndi Rennslis hefði tekið að sér verk í undirverktöku fyrir stefnanda við nýbyggingu Menntaskólans við Sund. Verkkaupar, ríki og borg, teldu ýmsa galla á verkinu m.a. vegna leka á ýmsum stöðum í húsinu. Af þeim sökum hefðu þeir stefnt stefnanda til greiðslu skaðabóta. Undirmat hefði farið fram en yfirmat stæði yfir. Á síðustu tveimur matsfundum hefðu þök byggingarinnar verið opnuð. Þá hefði komið í ljós allverulegur raki í klæðningu á þaki. Hún hefði nánast verið gegnsósa á öllum þeim stöðum þar sem þakið var rofið. Ekki væri unnt að fullyrða um orsök þessa en matsgerð myndi líkast til varpa ljósi á það. Ekki væri útilokað að í ljós kæmi að verklag stefnda Rennslis við að leggja vatnslagnir á þakinu í verktöku fyrir stefnanda hefði verið ófullnægjandi. Reyndist það rétt mætti ætla að stefnandi gerði kröfu í ábyrgðartryggingu þess félags hjá Sjóvá. Þess var óskað að Sjóvá bæri ekki fyrir sig fyrningu allt til 30. júní 2021. Tekið var fram að stefnandi hygðist boða fyrirsvarsmann Rennslis og fulltrúa Sjóvár á komandi matsfundi að því gefnu að matsbeiðendur, ríki og borg, gerði ekki athugasemdir. Þá gætu fulltrúar Rennslis og Sjóvár komið sjónarmiðum sínum á framfæri við matsmenn þótt þeir væru ekki eiginlegir aðilar að matsmálinu.

Stefndi Þorgeir bar að hringt hefði verið í hann, hann mundi hvorki hvenær það var né hver það hefði verið, annað hvort einhver starfsmaður JÁVERKS eða lögmaður þess félags. Viðkomandi hefði nefnt að kominn væri í ljós leki af þaki nýbyggingar menntaskólans og stefndi hefði verið beðinn að gæta hagsmuna sinna og félags síns. Hann kvaðst hafa farið á matsfund en mundi ekki hvenær. Hann mundi ekki nöfn þeirra sem voru þar og mundi ekki hversu marga fundi hann hefði sótt, hugsanlega fleiri en einn. Í málinu er ekkert gagn um það að hann hafi formlega verið boðaður á matsfund. Nafn hans kemur ekki fram í fundargerðum matsfunda. Af yfirmatsgerð verður ekki annað lesið en að yfirmatsmenn hafi verið einir á matsfundum 18., 21. og 23. september 2020 með starfsmönnum Norðanmanna sem þá rufu þökin að beiðni yfirmatsbeiðenda. Í yfirmatsgerð kemur hvergi fram að leitað hafi verið einhverra upplýsinga frá stefnda Þorgeiri eða honum gefið sérstakt tækifæri til að koma sjónarmiðum sínum á framfæri.

Meðal gagna málsins er tölvuskeyti lögmanns stefndu Rennslis og Þorgeirs til lögmanns stefnanda, sent 7. október 2020. Þar kemur fram að Þorgeir hafi haft samband við lögmann sinn og beðið hann að afla frekari upplýsinga um mál stefnanda sem hann tengdist, fara yfir gögn málsins með hliðsjón af hugsanlegri ábyrgð hans og endurkröfu stefnanda. Lögmanninum skildist að matsferli væri í gangi en um það hefði Þorgeir þó takmarkaðar upplýsingar, svo sem hvort dómsmál hefði verið höfðað. Lögmaðurinn óskaði eftir afriti af þeim gögnum sem lögmaður stefnanda hefði undir höndum vegna þessa máls.

Lögmaður stefnanda svaraði daginn eftir. Í svari hans kom fram að stefnanda væri ókleift að taka afstöðu til þess hvort framkvæmd þeirrar vinnu sem Rennsli og Þorgeir tóku að sér fyrir stefnanda hefði verið ófullnægjandi þannig að það varðaði hann bótaskyldu við verkkaupa, ríki og borg. Reyndist það rétt væri sennilegt að stefnandi myndi beina kröfu að Rennsli og tryggingafélagi þess aðila vegna þess tjóns sem stefnandi yrði fyrir við að greiða aðalverkkaupum bætur.

Lögmaður stefnanda í þessu máli, matsþola í máli nr. E-2076/2018, ritaði yfirmatsmönnum 2. nóvember 2020, m.a. í tilefni af því að lögmaður matsbeiðenda hafði sent í tölvuskeyti enn nýjar matsspurningar varðandi leka af þaki. Hann kvaðst ekki mótmæla því að nýjar viðbótarmatsspurningar kæmust að þótt matsmenn yrðu ekki dómkvaddir sérstaklega til þess að svara þeim. Hann tók þó fram að vegna spurninga í tölvuskeyti matsbeiðenda 28. október 2020 óskaði stefnandi bókað að hann áskildi sér rétt til þess að mótmæla matinu á síðari stigum á efnislegum og formlegum forsendum enda væru matsmenn beðnir að leggja mat á andlag sem hefði verið átt við af þeim verktökum matsbeiðenda sem vinni á þaki hússins. Matsandlaginu hafi með öðrum orðum verið raskað af matsbeiðendum. Í þessari athugasemd mun lögmaðurinn vera að vísa til viðgerða sem yfirmatsbeiðendur létu gera á þakinu eftir það mat undirmatsmanns að frágangur á þakdúk væri mjög víða ófullnægjandi og ófaglegur.

Samkvæmt yfirmatsgerð var enginn matsfundur haldinn eftir 23. september 2020 fyrr en áttundi og síðasti fundurinn var haldinn, 20. maí 2021. Bókað er að auk yfirmatsmanna séu þá viðstaddir nafngreindir fulltrúar matsþola og matsbeiðenda. Ekkert kemur fram um að stefnda Þorgeiri hafi verið boðið og engin formleg gögn eru um að hann hafi verið boðaður á fundinn.

Yfirmatsmenn luku matinu einu og hálfu ári síðar, 25. nóvember 2022. Yfirmatsbeiðendur afhentu yfirmatsþola, stefnanda í þessu máli, matsgerðina 6. mars 2023. Hann réttargæslustefndi stefndu í þessu máli í september 2023. Stefnandi og gagnstefnendur, yfirmatsbeiðendur í héraðsdómsmáli nr. E-2076/2018, gerðu með sér sátt 12. júní 2024. Samkvæmt henni fékk stefnandi greiddar tæpar 25.000.000 kr. af 196.000.000 kr. kröfu sinni vegna auka- og viðbótarverka. Við það bættust vextir og bætur vegna lengri verktíma, alls 33.500.000 kr. Mál nr. E-2076/2018 var felld niður gagnvart réttargæslustefndu, þ.e. stefndu í þessu máli. Tæpum tveimur mánuðum síðar höfðaði stefnandi þetta mál á hendur þeim með stefnu birtri 7. ágúst 2024 og krafðist þess að þeir greiddu honum óskipt tæplega 72.500.000 kr.

Eins og áður greinir er það sönnunargagn sem stefnandi byggir á kröfu sína á hendur stefndu margnefnd yfirmatsgerð í héraðsdómsmáli nr. E-2076/2018. Fyrir liggur að hún var ekki unnin í tengslum við þetta dómsmál heldur var það höfðað

vegna svars yfirmatsmanna við spurningum um orsök leka frá þaki. Í yfirmatsgerð segir að óþéttur frágangur þakniðurfalla/þakbrunna að frárennslisröri (ýmist biluð rafsuða eða skemmdur þéttihringur) valdi því að regnvatn komist í einangrun þaks og smiti með frárennslisrörinu niður í einangrun útveggjar. Þaðan eigi rakinn greiða leið milli hæða og valdi skemmdum á einangrun og múr útveggja, loftaklæðningu og gólfefni auk þess sem ofnalagnir hafi tærst. Sama frágangsvandamál hafi verið á öllum stöðum þar sem þakið hafi verið opnað en í mismiklum mæli á hverju þaki. Sú fjárhæð sem stefnandi krefst nemur mati yfirmatsmanna á kostnaði af því að endurgera öll þökin ásamt kostnaði af úrbótum innan dyra á ofnalögnum, pípulögnum, útveggjum og gólfum sem matsmenn töldu þaklekann hafa skemmt.

Það er alvanalegt að fyrst séu höfðuð matsmál til þess að rannsaka orsakir og umfang tjóns og bótamál höfðuð á grundvelli þeirra matsgerða. Í þeim tilvikum er stefndi í einkamálinu jafnframt matsþoli í matsmálinu. Hann veit þar af leiðandi af því frá upphafi og tekur þátt í öllu matsferlinu. Hér horfir svo við að stefnandi í þessu máli var matsþoli þegar það mat var unnið sem hann byggir kröfur sínar á. Því verður ekki sagt að hann hafi aflað þessa skjals við undirbúning kröfu sinnar á hendur stefndu. Jafnframt voru stefndu ekki aðilar að neinu mati, hvorki undirmati né yfirmati. Eins og rakið hefur verið var þeim ekki kunnugt um að leki hefði komið upp í nýbyggingunni fyrr en í lok september 2020 og þeim greint frá því að þakið læki og ekki væri talið útilokað að rekja mætti þann leka til vinnubragða stefndu Rennslis og Þorgeirs. Þá hafði uppruna leka verið leitað í um þrjú ár en leka í matsal, eldhúsi, gangi og tæknirými á 3. hæð er getið í matsbeiðni, dags. í febrúar 2018. Samkvæmt fylgiskjölum yfirmatsgerðar var þegar í nóvember 2017 farið að leita orsaka leka í og við matsal í nýbyggingunni.

Vægi matsgerða dómkvaddra matsmanna er allajafna mikið. Það stafar m.a. af því að báðir málsaðilar, eða allir séu þeir fleiri en tveir, hafa átt kost á að velja matsmann eða -menn eða hafa jafnvel sammælst um þá. Málsaðilar geta haft áhrif á orðalag matsspurninga og ekki hvað síst eiga þeir kost á að sækja matsfundi til þess að koma þar að sjónarmiðum sínum og þeir geta varpað ljósi á atvik sem kunna að hafa þýðingu fyrir niðurstöðu matsins.

Stefndu í þessu máli gafst hvorki færi á að gæta hagsmuna sinna við dómkvaðningu matsmanna, svo sem við val á matsmanni, né á matsfundum til þess að koma þar að sjónarmiðum sínum. Í tölvuskeyti til stefnda Sjóvá, rituðu 25. september 2020, segir lögmaður stefnanda að hann hyggist boða fyrirsvarsmann undirverktaka, þ.e. stefnda Þorgeir, og Sjóvá á komandi matsfundi, að því gefnu að matsbeiðendur geri ekki athugasemdir við það fyrirkomulag. Lögmaðurinn tók fram að með því ætti undirverktaki og félagið, þ.e. Sjóvá, að geta komið sjónarmiðum sínum á framfæri við

matsmenn enda þótt þeir væru ekki eiginlegir aðilar að matsmálinu. Um veru stefnda Þorgeirs á matsfundum er þó ekkert bókað í fundargerð matsfundar. Annar matsmanna taldi sig muna eftir stefnda Þorgeiri á matsfundi en kvaðst ekki geta fullyrt um það. Frá því að lögmaður stefnanda ritaði starfsmanni Sjóvár tölvuskeytið 25. september 2020 var ekki haldinn matsfundur, skv. því sem rakið er í yfirmatsgerð, fyrr en 20. maí 2021.

Yfirmatsgerðin hafði fullnægjandi sönnunargildi í ágreiningi milli stefnanda og aðalverkkaupa, ríkis og borgar, enda voru þeir allir aðilar að matsmálinu og við það var fylgt þeim málsmeðferðarreglum sem gilda í matsmálum. Stefnandi mun ekki hafa vefengt gildi hennar þótt hann áskildi sér rétt til þess í bréfi til yfirmatsbeiðenda 2. nóvember 2020, með þeim rökum að matsandlaginu hefði verið raskað. Hún getur hins vegar ekki haft gildi sem matsgerð í þessu máli því hún uppfyllir ekki skilyrði þess vegna tilurðar sinnar, sem hefur verið rakin. Þá breytir engu þótt stefndi Þorgeir kunni að hafa farið á matsfund og jafnvel tvo enda höfðu hvorki hann né Rennsli formlega aðild að vinnslu hennar.

Yfirmatsgerð í héraðsdómsmáli nr. E-2076/2018 er engu að síður skjállegt sönnunargagn í málinu enda varðar það skoðun á verkstað þar sem stefndu Rennsli og Þorgeir unnu tiltekið verk fyrir stefnanda. Jafnvel mætti kalla skjalið utanréttarvottorð. Einungis verður þó byggt á þeim atvikum sem þar er lýst en ekki verður byggt á ályktunum af þeim atvikum sem þeir hafa dregið sem það sömdu. Það sama á við um vitna-skýrslur af yfirmatsmönnum og fyrirsvarsmanni Norðanmanna sem rauf þakið að beiðni yfirmatsbeiðenda og gerði jafnframt við það eftir skoðun yfirmatsmanna. Þessi vitni gátu borið um það sem fyrir augu bar og það sem þeir handléku, það sem þau upplifðu af eigin raun. Þeim er hins vegar ekki ætlað að segja álit sitt á matskenndum atriðum sem varða atvikin. Sönnunargildi ályktana sem vitni draga af því sem þau sjá er því næsta lítið.

Skjalið, matsgerðin, og framburður þessara vitna getur því gefið mynd af því sem sást eftir að hverju laginu af öðru hafði verið lyft ofan af frárennislögnum og niðurfallsbrunnunum á þökum nýbyggingarinnar, en sönnur fyrir orsökum þess sem þá sást hafa ekki verið lagðar fyrir dóminn með þessu skjali.

Til viðbótar þessu kemur að í málinu liggur annað skjal sama eðlis, þ.e.a.s. matsgerð dómkvadds matsmanns sem fyrr var aflað í máli nr. E-2076/2018. Einnig það getur verið sönnunargagn í þessu máli en þó einungis um þau atvik sem þar er lýst. Í undirmati er fjallað í alllöngu máli um frágang á þaki. Þar er fjallað um frágang á þakdúk, m.a. við þakglugga, einnig um frágang á þakgluggum. Á einu þakanna var þakdúkur laus frá öllum niðurfallsbrunnum. Eins og áður greinir tók matsmaður fram að ekki hefði tekist að finna skýringu á því hvernig vatn bærisk inn í þakið yfir skrif-

stofum á 3. hæð en ljóst væri að frágangur þaksins héldi ekki vatni einhvers staðar. Mögulegt væri að þakniðurföll sem væru byggð inn í þök lækju eða frágangur dúks. Þessi matsgerð lá fyrir í apríl 2019.

Þekkt er að sönnunarbyrði um alla þætti skaðabótaábyrgðar hvílir á þeim sem krefst bóta á þeim grundvelli. Þegar þau gögn sem stefnandi leggur fram til stuðnings málsástæðum sínum hafa afar lítið sönnunargildi og ekki nægt til að varpa sönnunarbyrði af honum yfir á stefndu hefur enga þýðingu fyrir sönnunarmatið þótt stefndu hafi ekki teft nein fram til þess að hnekkja þeim sönnunargögnum stefnanda.

Með vísan til þess sem fram er komið verður að telja að með þeirri sönnunarfærslu sem stefnandi byggir kröfur sínar á hafi hann ekki fært fullnægjandi sönnur á að það tjón, sem hann höfðar þetta mál til að fá bætt, verði rakið til ófullnægjandi vinnubragða stefndu Rennslis og Þorgeirs. Þegar af þeirri ástæðu eru stefndu allir sýknir af kröfu stefnanda.

Með vísan til þessarar niðurstöðu og 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 verður stefnandi dæmdur til þess að greiða stefndu málskostnað. Að teknu tilliti til umfangs málsins þykir hann hæfilega ákveðinn 1.200.000 kr. til hvors um sig, stefndu Rennslis ehf. og Sjóvá-Almennra trygginga hf. Að teknu tilliti til skyldu stefnda Þorgeirs til þess að greiða virðisaukaskatt af málflutningsþóknun þykir málskostnaður hans hæfilega ákveðinn 1.500.000 kr.

Ingiríður Lúðvíksdóttir og Jóhannes Rúnar Jóhannsson héraðsdómarar og Kristbjörn Búason byggingarverkfræðingur kveða upp þennan dóm.

D Ó M S O R Ð

Stefndu, Rennsli ehf., Þorgeir Kristófersson og Sjóvá-Almennar tryggingar hf., eru sýknir af kröfu stefnanda, JÁVERKS ehf.

Stefnandi greiði stefndu Rennsli ehf. og Sjóvá-Almennum tryggingum hf. 1.200.000 krónur í málskostnað en stefnda Þorgeiri Kristóferssyni 1.500.000 króna.

Ingiríður Lúðvíksdóttir
Jóhannes Rúnar Jóhannsson
Kristbjörn Búason